



ФОНД  
ДЕРЖАВНОГО  
МАЙНА  
УКРАЇНИ

## КАБІНЕТ КОРИСТУВАЧА ЄДИНОЇ БАЗИ ДАНИХ ЗВІТІВ ПРО ОЦІНКУ

### «ФОРМУВАННЯ ВИТЯГІВ З ЄДИНОЇ БАЗИ»



# ІНСТРУКЦІЯ ДЛЯ НОТАРІУСА (РЕЄСТРАЦІЯ)



Увага! Для об'єктів нерухомості, які розміщені на тимчасово окупованих територіях та на територіях, на яких введено режим надзвичайного, воєнного стану при посвідченні правочинів, за якими здійснюється перехід права власності на нерухомість та дохід за якими підлягає оподаткуванню нотаріусу подається звіт про оцінку майна, щодо якого проведено процедуру рецензування

Для перевірки електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості (далі – е-Довідка) необхідно за допомогою веб браузера (Google Chrome (версія не нижче 91), Mozilla FireFox (версія не нижче 89) та Opera (версія не нижче 77)) перейти за посиланням <http://evaluation.spfu.gov.ua/> на сторінку кабінету користувача єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Кабінет)

Підказки позначені червоними прямокутниками на малюнках, а кроки – виділені жовтим кольором

ФОНД  
ДЕРЖАВНОГО  
МАЙНА  
УКРАЇНИ

Кабінет користувача  
єдиної бази даних звітів про оцінку

Увійти  
Реєстрація

Оцінювачі майна

Для оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна, що належать фізичним особам, запроваджені он-лайн послуги:

**Фізичним або юридичним особам**

- формування е-Довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості
- подання Заяви про рецензування звіту про оцінку

**Суб'єктам оціночної діяльності, оцінювачам**

- реєстрація Звіту про оцінку майна
- подання Заяви про рецензування звіту про оцінку

**Нотаріусам**

- формування Витягу із Єдиної бази про реєстрацію е-Довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості або Звіту про оцінку



01

При першому вході до Кабінету необхідно пройти процедуру реєстрації, натиснувши кнопку «Реєстрація»

ФОНД  
ДЕРЖАВНОГО  
МАЙНА  
УКРАЇНИ

Кабінет користувача  
єдиної бази даних звітів про оцінку

Увійти  
Реєстрація

Оцінювачі майна

**Для оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна, що належать фізичним особам, запроваджені он-лайн послуги:**

**Фізичним або юридичним особам**

- формування е-Довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості
- подання Заяви про рецензування звіту про оцінку

**Суб'єктам оціночної діяльності, оцінювачам**

- реєстрація Звіту про оцінку майна
- подання Заяви про рецензування звіту про оцінку

**Нотаріусам**

- формування Витягу із Єдиної бази про реєстрацію е-Довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості або Звіту про оцінку



02

У вікні «Реєстрація» в полі «Зареєструватися як» натисніть на випадаючий список, який виділено червоним прямокутником та виберіть «Нотаріус»

Реєстрація

Зареєструватися як

За ЕЦП    За токеном

Виберіть АЦСК

Тип носія

Назва носія

Пароль ключа

Продовжити →



03

У списку, що випадає оберіть надавача електронних довірчих послуг, яким Вам видано ключ, та який Ви використовуєте для входу у систему  
У разі необхідності прокрутіть список натискаючи на трикутник

Реєстрація

Зареєструватися як

Нотаріус

За ЕЦП      За токеном

Виберіть АЦСК

КНЕДП -

Тип носія

Назва носія

Пароль ключа

Продовжити →



04

Із випадаючого списку оберіть «Тип носія»

Реєстрація

Зареєструватися як

Нотаріус

За ЕЦП

За токеном

Виберіть АЦСК

КНЕДП - ІДД ДПС

Тип носія

- е.ключ ІТ
- е.ключ ІТ
- файлова с
- е.ключ чи
- е.ключ чи смарт-карта А

Пароль ключа

Продовжити →



05

Із випадаючого списку оберіть «Назва носія»

### Реєстрація

Зареєструватися як

Нотаріус

За ЕЦП      За токеном

Виберіть

КНЕДП - ІДД ДПС

Тип носія

е.ключ чи смарт-карта Автор (PKCS#11)

**Назва носія**

Пароль ключа

Продовжити →



06

Перейдіть до вводу пароля ключа

### Реєстрація

Зареєструватися як

Нотаріус

За ЕЦП      За токеном

Виберіть АЦСК

КНЕДП -

Тип носія

е.ключ чи смарт-карта

Назва носія

144f1852

Пароль ключа

Продовжити →





07

Введіть «**Пароль ключа**» та натисніть на кнопку «**Продовжити**»

У цілях безпеки при вводі символів паролю на екрані відображаються крапки

Зверніть увагу на мову введення паролю та регістр (великі та малі літери) Перевірт, чи не була натиснута клавіша «Caps Lock» (всі літери великі)

Реєстрація

Зареєструватися як

Нотаріус

За ЕЦП    За токеном

Виберіть АЦСК

КНЕДП

Тип носія

е.ключ чи смарт-кар

Назва носія

144f1

Пароль ключа

.....|

Продовжити →



08

Поля «Код за ЄДРПОУ (РНОКПП)» та «Найменування (ПІБ)»  
заповнюються автоматично відповідно до даних ключа

### Реєстрація

Дані про нотаріуса

Код за ЄДРПОУ (РНОКПП)	12345678910
Найменування (ПІБ)	Михайлочук Михайло
Телефон	+380671234567
Електронна адреса	test@outlook.com

Свідоцтво про право на зайняття нотаріальною діяльністю

Номер	1111
Дата видачі	01.06.2021

Надаю згоду на обробку моїх персональних даних

[← Повернутись](#) [Зареєструватись](#)



09

Внесіть в поле «**Телефон**» контактний номер телефону у форматі: +380\*\*\*\*\*, в поле «**Електронна адреса**» адресу електронної поштової скриньки, а також дані документа, який надає право займатися нотаріальною діяльністю, «**Номер**» та «**Дату видачі**»

### Реєстрація

Дані про нотаріуса

Код за ЄДРПОУ (РНОКПП)	12345678910
Найменування (ПІБ)	Михайлочук Михайло
Телефон	+380671234567
Електронна адреса	test@outlook.com

Свідоцтво про право на зайняття нотаріальною діяльністю

Номер	1111
Дата видачі	01.06.2021

Надаю згоду на обробку моїх персональних даних

[← Повернутись](#) [Зареєструватись](#)



10

Обов'язково поставте позначку щодо надання згоди на обробку персональних даних. Для завершення реєстрації натисніть на кнопку «Зареєструватись»

### Реєстрація

Дані про нотаріуса

Код за ЄДРПОУ (РНОКПП)	12345678910
Найменування (ПІБ)	Михайлчук Михайло
Телефон	+380671234567
Електронна адреса	test@outlook.com

Свідоцтво про право на зайняття нотаріальною діяльністю

Номер	1111
Дата видачі	01.06.2021

Надаю згоду на обробку моїх персональних даних

[← Повернутись](#) [Зареєструватись](#)



11

У разі необхідності, реєстраційні дані нотаріуса можна змінити в Кабінеті, натиснувши кнопку «Налаштування»

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

Кабінет користувача  
єдиної бази даних звітів про оцінку

Вийти  
Налаштування

Звіти про оцінку майна

Ви увійшли як: [input]

### Пошук звітів про оцінку

Пароль пошуку: ЧБУИУН080634

Тип майна: [dropdown]

Дата перевірки звіту з: [calendar]

Дата перевірки звіту по: [calendar]

Пошук Очистити

+ Знайти звіт по паролю пошуку в ФДМУ

### Результат пошуку

Експорт в CSV Налаштування

Тип звіту (майна)	Унікальний номер	Дата перевірки	Дата реєстрації звіту	Пароль пошуку	Вартість	Опис
довідка про оцінку майна	201-20210412-0000042594	26.05.2021	12.04.2021	ЧБУИУН080634	1142441.39	ЛьВІВСЬК/

У вікні «Налаштування»: «РНОКПП» та «Прізвище, ім'я, по батькові» нотаріуса заповнюються автоматично, відповідно до даних ключа, що використовується

12

Вносимо актуальні дані в поля «Телефон», «Email», «Номер та дата видачі свідоцтва про право займатися нотаріальною діяльністю»

### Налаштування

РНОКПП: [input]

Прізвище, ім'я, по батькові: [input]

Телефон: +380 [input]

Email: axel@[input]

Номер та дата видачі свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю

zzz [input] 01.05.2021 [calendar]

Зберегти Відмінити



13

Для збереження коригувань натисніть на кнопку «Зберегти»

The screenshot shows a settings form titled 'Налаштування' with a yellow header. The form contains several input fields: 'РНОКПП', 'Прізвище, ім'я, по батькові', 'Телефон' (with a '+380' prefix), 'Email' (with 'axel@' prefix), and 'Номер та дата видачі свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю' (with 'zzz' and '01.05.2021' as values). At the bottom, there are two buttons: 'Зберегти' (Save) and 'Відмінити' (Cancel). The 'Зберегти' button is highlighted with a red rectangle.

14

Для відміни коригувань натисніть на кнопку «Відмінити»

This screenshot is identical to the previous one, showing the 'Налаштування' form. In this instance, the 'Відмінити' button at the bottom right is highlighted with a red rectangle.



ФОНД  
ДЕРЖАВНОГО  
МАЙНА  
УКРАЇНИ

## КАБІНЕТ КОРИСТУВАЧА ЄДИНОЇ БАЗИ ДАНИХ ЗВІТІВ ПРО ОЦІНКУ

«ФОРМУВАННЯ ВИТЯГІВ З ЄДИНОЇ  
БАЗИ»



# ІНСТРУКЦІЯ ДЛЯ НОТАРІУСА

(РОБОТА В КАБІНЕТІ)



01

Для зареєстрованого нотаріуса при вході до Кабінету натисніть кнопку «Увійти»

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

Кабінет користувача  
єдиної бази даних звітів про оцінку

Увійти  
Реєстрація

Оцінювачі майна

Для оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна, що належать фізичним особам, запроваджені он-лайн послуги:

**Фізичним або юридичним особам**

- формування е-Довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості
- подання Заяви про рецензування звіту про оцінку

**Суб'єктам оціночної діяльності, оцінювачам**

- реєстрація Звіту про оцінку майна
- подання Заяви про рецензування звіту про оцінку

**Нотаріусам**

- формування Витягу із Єдиної бази про реєстрацію е-Довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості або Звіту про оцінку

02

Оберіть пункт «Формування витягів з Єдиної бази»

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

Кабінет користувача  
єдиної бази даних звітів про оцінку

Увійти  
Реєстрація

Оцінювачі майна

Формування е-Довідок про оцінку майна  
Реєстрація звітів про оцінку майна  
Подання заяв на рецензування звітів про оцінку майна  
Формування витягів з Єдиної бази

Для оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна, що належать фізичним особам, запроваджені он-лайн послуги:

**Фізичним або юридичним особам**

- формування е-Довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості
- подання Заяви про рецензування звіту про оцінку

**Суб'єктам оціночної діяльності, оцінювачам**

- реєстрація Звіту про оцінку майна
- подання Заяви про рецензування звіту про оцінку

**Нотаріусам**

- формування Витягу із Єдиної бази про реєстрацію е-Довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості або Звіту про оцінку





03

Перейдіть до входу в систему та оберіть «Нотаріус»

Увійти до системи

2  
апаратний носій

Бажаєте увійти як \*

Нотаріус

Виберіть АЦСК \*

Тип носія \*

Назва носія \*

Пароль ключа \*

\* - поля обов'язкові для заповнення

Увійти ➔

[Реєстрація](#)



04

У списку, що випадає оберіть надавача електронних довірчих послуг, яким Вам видано ключ, та який Ви використовуєте для входу у систему

### Увійти до системи

2

апаратний носій

Бажаєте увійти як \*

Нотаріус

Виберіть АЦСК \*

КНЕДП -

Тип носія \*

Назва носія \*

Пароль ключа \*

\* - поля обов'язкові для заповнення

Увійти ➔

[Реєстрація](#)



05

Із випадаючого списку оберіть «Тип носія»

### Увійти до системи

2

апаратний носій

Бажаєте увійти як \*

Нотаріус

Виберіть АЦСК \*

КНЕДП - І

Тип носія \*

е.ключ чи смарт-кар

Назва носія \*

Пароль ключа \*

\* - поля обов'язкові для заповнення

Увійти →

[Реєстрація](#)



06

Із випадючого списку оберіть «Назва носія»

### Увійти до системи

2

апаратний носій

Бажаєте увійти як \*

Нотаріус

Виберіть АЦСК \*

КНЕДП -

Тип носія \*

е.ключ чи смарт-карта

Назва носія \*

144f185

Пароль ключа \*

\* - поля обов'язкові для заповнення

Увійти ➔

[Реєстрація](#)



07

Введіть «Пароль ключа» та натисніть на кнопку «Увійти»

The screenshot shows a login window titled "Увійти до системи". It contains several dropdown menus: "Бажаєте увійти як \*" (Notarius), "Виберіть АЦСК \*" (КНЕДП - I), "Тип носія \*" (e.ключ чи смарт-карта), and "Назва носія \*" (144f1852b). The "Пароль ключа \*" field is highlighted with a red box. Below the form, a red box highlights the "Увійти" button. A legend indicates that asterisks denote mandatory fields. A "реєстрація" link is visible at the bottom right.

08

При вході в Кабінет натисніть «Звіти про оцінку майна»

The screenshot shows the user dashboard titled "Кабінет користувача єдиної бази даних звітів про оцінку". The logo of the State Property Fund of Ukraine is in the top left. In the top right, there are links for "Вийти" and "Налаштування". A red box highlights the "Звіти про оцінку майна" button. Below the button, there is a field for "Ви увійшли як:". The footer contains contact information for technical support and useful links.



## Послідовність дій щодо перевірки електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі, зокрема нотаріус:



за паролем пошуку вивантажує з Єдиної бази інформацію, яка зазначена в е-Довідці про оціночну вартість об'єкта нерухомості, згідно з додатком 2 Порядку № 658, або Інформацію зі звіту про оцінку об'єкта нерухомості, згідно з додатками 4-11 Порядку № 658



здійснює перевірку е-Довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості або реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі



після посвідчення правочину з продажу об'єкта нерухомості вносить до Єдиної бази інформацію про ціну об'єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), та дату такого правочину



роздруковує витяг із Єдиної бази про реєстрацію е-Довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості, згідно з додатком 15 Порядку № 658, який долучається до нотаріальної справи



09

Для пошуку інформації в Єдиній базі внесіть в поле  
«**Пароль пошуку**» відповідний пароль пошуку\*

The screenshot shows the 'Кабінет користувача' (User Cabinet) interface. At the top, there is a navigation bar with the logo of the State Property Fund of Ukraine, the text 'ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ', the title 'Кабінет користувача єдиної бази даних звітів про оцінку', and links for 'Вийти' (Logout) and 'Налаштування' (Settings). Below the navigation bar, there is a section for 'Звіти про оцінку майна' (Property valuation reports) with a login field 'Ви увійшли як:'. The main content area is titled 'Пошук звітів про оцінку' (Search for valuation reports). It contains a search form with the following fields: 'Пароль пошуку' (Search password), 'Тип майна' (Property type), 'Дата перевірки звіту з' (Report check date from), and 'Дата перевірки звіту по' (Report check date to). The 'Пароль пошуку' field is highlighted with a red border. Below the search form are buttons for 'Пошук' (Search), 'Очистити' (Clear), and '+ Знайти звіт по паролю пошуку в ФДМУ' (Find report by search password in FDMU). Below the search form is a section titled 'Результат пошуку' (Search results) with a table header containing columns: 'Тип звіту (майна)', 'Унікальний номер', 'Дата перевірки', 'Дата реєстрації звіту', 'Пароль пошуку', 'Вартість', and 'Опис'. The table is currently empty, and the text 'Відсутні записи' (No records) is displayed at the bottom of the table area.

**\*Пароль пошуку** – це ідентифікуюча ознака е-Довідки про оцінку нерухомого майна або «Інформація зі звіту про оцінку майна», який містить 6 великих літер та 6 цифр



## Приклад розташування паролю пошуку в е-Довідці

**Довідка  
про оціночну вартість об'єкта нерухомості**

1. Заявник (прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) або найменування юридичної особи)  
БАБІЙЧУК Анастасія Едуардівна

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(Код ЄДРПОУ, реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті))

2. Вид об'єкта оцінки(1)  
житлова нерухомість

3. Тип об'єкта оцінки(2)  
квартира в багатоповерховій житловій будівлі

4. Назва об'єкта  
Квартира (ДКЮАДЮ833171)

5. Поштова адреса  
07800, КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ, |

6. Загальна площа, кв. м  
90.00





Приклад розташування паролю пошуку в  
«Інформації зі звіту про оцінку майна»

Додаток 4  
до Порядку ведення єдиної бази  
даних звітів про оцінку  
(пункт 7 розділу IV)

\_\_\_\_\_  
(дата реєстрації звіту про оцінку  
в єдиній базі даних звітів про оцінку)

\_\_\_\_\_  
(унікальний реєстраційний номер  
звіту про оцінку)

**ЮАИЦОБ399273**

(пароль пошуку)

**Інформація зі звіту про оцінку  
щодо об'єкта житлової нерухомості  
(квартира багатоповерховій або малоповерховій житловій будівлі)**

**квартира; кімнат - 4**

\_\_\_\_\_  
(назва об'єкта оцінки та відомості про кількість житлових кімнат)

№ рядка	Показники	Дані
1	2	3
1	<b>Відомості про об'єкт оцінки</b>	x
1	Код за КОАТУУ території, на якій розташовано об'єкт оцінки	8038200000
2	Поштова адреса об'єкта оцінки	М.КИЇВ, р. ПЕЧЕРСЬКИЙ, вул. драгомірова, буд. 5, кв. 5
3	Зона населеного пункту (1)	центральна
4	Тип об'єкта нерухомого майна (2)	квартира в багатоповерховій житловій будівлі
5	Тип будинку (3)	«Новобудова»
6	Клас нерухомості (зазначається: соціальне, елітне, «смарт»)	елітне



**Відповідно до ст. 172.3 Податкового кодексу України** під час посвідчення правочинів з продажу (обміну) об'єктів нерухомості нотаріус перевіряє зміст е-Довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості на достовірність даних про об'єкт нерухомості, унікальний реєстраційний номер та дату формування цієї довідки або реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та наявність присвоєного йому унікального реєстраційного номера, а також звіряє інформацію про суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) та ринкову вартість об'єкта нерухомості, які містяться у звіті про оцінку, з даними Єдиної бази.

**Згідно зі ст. 172.4. Податкового кодексу України** під час проведення операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомості між фізичними особами нотаріус посвідчує відповідний договір за наявності е-Довідки про оціночну вартість такого об'єкта нерухомості або звіту про оцінку, зареєстрованого відповідно до пункту 172.3 цієї статті, та документа про сплату податку до бюджету стороною (сторонами) договору і вносить до Єдиної бази інформацію про ціну договору купівлі-продажу.



## Алгоритм роботи з е-Довідкою

10

Натисніть кнопку «+Знайти звіт по паролю пошуку в ФДМУ»

The screenshot shows the 'Кабінет користувача' (User Cabinet) interface. The main navigation bar includes the logo and name of the State Property Fund of Ukraine, the title 'Кабінет користувача єдиної бази даних звітів про оцінку' (User Cabinet of the unified database of valuation reports), and links for 'Вийти' (Logout) and 'Налаштування' (Settings). Below this, there are tabs for 'Оцінювачі майна' (Valuers) and 'Звіти про оцінку майна' (Valuation reports), and a login field 'Ви увійшли як:'. The main content area is titled 'Пошук звітів про оцінку' (Search for valuation reports) and contains a search form with fields for 'Пароль пошуку' (Search password) containing 'ЧБУИУН080634', 'Тип майна' (Type of property), 'Дата перевірки звіту з' (Report check date from), and 'Дата перевірки звіту по' (Report check date to). Below the form are 'Пошук' (Search) and 'Очистити' (Clear) buttons, and a highlighted button '+ Знайти звіт по паролю пошуку в ФДМУ' (Find report by search password in FDMU). The 'Результат пошуку' (Search results) section shows a table with columns: 'Тип звіту (майна)' (Report type (property)), 'Унікальний номер' (Unique number), 'Дата перевірки' (Check date), 'Дата реєстрації звіту' (Report registration date), 'Пароль пошуку' (Search password), 'Вартість' (Value), and 'Опис' (Description). The table is currently empty, with the text 'Відсутні записи' (No records) displayed below it. There are also links for 'Експорт в CSV' (Export to CSV) and 'Налаштування' (Settings) in the top right of the results section.



**Відповідно до розділу VI Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженим наказом Фонду від 17.05.2018 № 658, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України від 05.06.2018 за № 677/32129 (далі – Порядок) нотаріус:**

для здійснення перевірки змісту наданої довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості ідентифікує таку довідку за унікальним реєстраційним номером та звіряє інформацію з е-Довідки про оціночну вартість з відповідними полями Єдиної бази, в тому числі на відповідність даних про оціночну вартість об'єкта нерухомості. З метою перевірки достовірності даних про об'єкт нерухомості нотаріус перевіряє обов'язкові дані, які внесені особою до Єдиної бази про об'єкт нерухомості, визначені додатком 1 до цього Порядку, на відповідність даним з офіційних документів на такий об'єкт. При цьому дата формування е-Довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості не може перевищувати 30 календарних днів від дати укладання правочину



11

За результатами пошуку інформація щодо е-Довідки може бути переглянута у вікні

**Довідка про оцінку майна** ×

Статус звіту: Зареєстровано  
Дата створення: 12.04.2021  
Пароль пошуку: ЧБУИУН080634  
Номер звіту: 201-20210412-000004259

Інформація про об'єкт оцінки \* ▼

Адреса об'єкту оцінки \* ▼

Відомості про оцінку \* ▼

Відомості з угоди продажу майна ▼

Поля, позначені \* - обов'язкові для заповнення Перевірити Друк Закрити

12

Відкрийте та перевірте розділи: «Інформація про об'єкт оцінки», «Адреса об'єкту оцінки» та «Відомості про оцінки»

**Довідка про оцінку майна** ×

Статус звіту: Зареєстровано  
Дата створення: 12.04.2021  
Пароль пошуку: ЧБУИУН080634  
Номер звіту: 201-20210412-000004259

Інформація про об'єкт оцінки \* ▼ □

Адреса об'єкту оцінки \* ▼ □

Відомості про оцінку \* ▼ □

Відомості з угоди продажу майна ▼

Поля, позначені \* - обов'язкові для заповнення Перевірити Друк Закрити



Зверніть увагу, що в полі «Вулиця» поштової адреси об'єкта оцінки в назві вулиці слова розділяються пробілом, самі слова пишуться разом і починаються з кириличних літер або цифр (без розділових знаків - пробілів, крапок, ком тощо).

Приклад:

- Правильно: Коновальця,
- Неправильно: К о н о в а л ь ц я або .Коновальця, К.о.н.о.в.а.л.ь.ц.я.,- Коновальця.

13

Для формування «Витягу з Єдиної бази даних звітів про оцінку про реєстрацію е-Довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості» (далі – Витяг) натисніть на кнопку «Перевірити»

Після посвідчення правочину з продажу об'єкта нерухомості, нотаріус вносить до Єдиної бази інформацію про ціну об'єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), що ним посвідчується, та роздруковує витяг із Єдиної бази даних звітів про оцінку про реєстрацію е-Довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості, згідно з [додатком 15](#) до Порядку, який долучається до нотаріальної справи.

### Довідка про оцінку майна

Статус звіту	Дата створення	Пароль пошуку	Номер звіту
Зареєстровано	12.04.2021	ЧБУИУН080634	201-20210412-000004259

Інформація про об'єкт оцінки \*

Адреса об'єкту оцінки \*

Відомості про оцінку \*

Відомості з угоди продажу майна

Поля, позначені \* - обов'язкові для заповнення

**Перевірити** Друк Закрити



14

У вікні щодо підтвердження оцінки нотаріусом в поле «**Фактична сума продажу, грн**» внесіть суму продажу відповідного об'єкта нерухомості, яка зазначена в договорі купівлі-продажу (обміну)

Підтвердження оцінки нотаріусом

Статус звіту  
Зареєстровано

Пароль пошуку  
ЧБУИУН080634

Ідентифікатор звіту  
01-20210412-000004259

Інформація про об'єкт оцінки  
Фактична сума продажу, грн.

Адреса об'єкту оцінки \*  
Дата правочину

Відомості про оцінку \*  
Підтвердити

Відомості з угоди продажу майна

Поля, позначені \* - обов'язкові для заповнення

Перевірити Друк Закрити

15

В поле «**Дата правочину**» внесіть дату, яка зазначена в договорі купівлі-продажу (обміну) відповідного правочину натискаючи на кнопку «**Календар**»

Підтвердження оцінки нотаріусом

Статус звіту  
Зареєстровано

Пароль пошуку  
ЧБУИУН080634

Ідентифікатор звіту  
01-20210412-000004259

Інформація про об'єкт оцінки  
Фактична сума продажу, грн.  
2000000

Адреса об'єкту оцінки \*  
Дата правочину

Відомості про оцінку \*  
Підтвердити

Відомості з угоди продажу майна

Поля, позначені \* - обов'язкові для заповнення

Перевірити Друк Закрити



16

Оберіть відповідну дату правочину

The screenshot shows a web form titled "Підтвердження оцінки нотаріусом". A calendar pop-up is displayed over the "Дата правочину" field, showing the month of May 2021. The date 26 is selected. The form contains the following fields:

- Статус звіту: Зареєстровано
- Пароль пошуку: ЧБУИУН080634
- Фактична сума: 2000000
- Дата правочину: (calendar pop-up showing 26.05.2021)

A red error message is visible: "'Дата правочину' не може бути порожнім." Below it is a "Підтвердити" button. At the bottom of the form, there are buttons for "Перевірити", "Друк", and "Закрити".

17

Натисніть на кнопку «Підтвердити»

The screenshot shows the same web form as in step 16, but now the "Дата правочину" field is filled with "26.05.2021". The "Підтвердити" button is highlighted with a red rectangle. The form contains the following fields:

- Статус звіту: Зареєстровано
- Пароль пошуку: ЧБУИУН080634
- Фактична сума продажу, грн.: 2000000
- Дата правочину: 26.05.2021

At the bottom of the form, there are buttons for "Перевірити", "Друк", and "Закрити".





18

У інформаційному вікні «Дані оновлено!» натисніть кнопку «Закрити»

Дані оновлено!

Статус звіту  
Перевірено

Номер звіту  
201-20210412-000004259

Інформація про об'єкт оцінки \* ▾

Адреса об'єкту оцінки \* ▾

Відомості про оцінку \* ▾

Відомості з угоди продажу майна ▾

Поля, позначені \* - обов'язкові для заповнення

Друк витягу Друк Закрити

19

Для друку «Витягу» натисніть кнопку «Друк витягу»

Довідка про оцінку майна

Статус звіту  
Перевірено

Дата створення  
12.04.2021

Пароль пошуку  
ЧБУИУН080634

Номер звіту  
201-20210412-000004259

Інформація про об'єкт оцінки \* ▾

Адреса об'єкту оцінки \* ▾

Відомості про оцінку \* ▾

Відомості з угоди продажу майна ▾

Поля, позначені \* - обов'язкові для заповнення

Друк витягу Друк Закрити





Обов'язково перевірте пункти: 1, 21, 23, 25, 26 згідно зі ст. 172.4. Податкового кодексу України та розділу VI Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженим наказом Фонду від 17.05.2018 № 658, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України від 05.06.2018

14. Кількість кімнат у квартирі(7)	4
15. Розмір частки, що оцінюється(8), кв.м	77.00
16. Кадастровий номер земельної ділянки(9)	
17. Площа земельної ділянки(10), кв.м	
18. Цільове призначення(11)	
19. Функціональне призначення(12)	
20. Коефіцієнт готовності об'єкта(12), %	
21. Оціночна вартість об'єкта оцінки, грн	1142441.39
22. Оціночна вартість земельної ділянки(13), грн.	
23. Прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) нотаріуса, який посвідчив правочин	
24. Номер та дата свідоцтва нотаріуса, який посвідчив правочин	zzz, 01.05.2021
25. Фактична ціна продажу об'єкта оцінки(2), грн.	2000000.00
26. Дата правочину	26.05.2021

20

Для друку «Витягу» натисніть кнопку «Друк»

Додаток 15  
до Порядку ведення єдиної бази  
даних звітів про оцінку  
(пункт 4 розділу VI)

26 травня 2021 року  
(дата формування витягу)

Витяг  
із єдиної бази даних звітів про оцінку  
про реєстрацію електронної довідки  
про оціночну вартість об'єкта нерухомості

1. Унікальний реєстраційний номер довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості	201-20210412-0000042594
2. Дата формування унікального реєстраційного номеру довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості(1)	12.04.2021
3. Заявник (прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) або найменування юридичної особи)	



21

По закінченні роботи з е-Довідкою закрийте вікно, натиснувши кнопку «Закрити»

### Довідка про оцінку майна ×

Статус звіту	Дата створення	Пароль пошуку	Номер звіту
Перевірено	12.04.2021	ЧБУИУН080634	201-20210412-000004259

Інформація про об'єкт оцінки \* ▼

Адреса об'єкту оцінки \* ▼

Відомості про оцінку \* ▼

Відомості з угоди продажу майна ▼

Поля, позначені \* - обов'язкові для заповнення

[Друк витягу](#) [Друк](#) [Закрити](#)



## Алгоритм роботи з «Інформація зі звіту про оцінку майна»

Відповідно до розділу VI Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженим наказом Фонду від 17.05.2018 № 658, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України від 05.06.2018 за № 677/32129 (далі – Порядок) нотаріус:

- для здійснення перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі ідентифікує звіт про оцінку за унікальним реєстраційним номером, який міститься в довідці про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази, яка є додатком до звіту про оцінку, звіряє такий звіт за ідентифікуючими ознаками майна, в тому числі ринковою вартістю нерухомості, визначеною у звіті про оцінку, з даними Єдиної бази. Ідентифікуючі ознаки майна, внесені оцінювачами згідно з [додатками 4-11](#) до цього Порядку (ідентифікуючі поля визначені у примітці 2 до кожного додатку), перевіряються на відповідність даним, зазначеним в офіційних документах на такий об'єкт. Також нотаріус звіряє інформацію про суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача, які склали звіт про оцінку, з даними Єдиної бази. При цьому дата реєстрації звіту про оцінку не може перевищувати шести місяців від дати укладання правочину.



22

Введіть «Пароль пошуку» та натисніть кнопку «+Знайти звіт по паролю пошуку в ФДМУ»

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА

Кабінет користувача  
єдиної бази даних звітів про оцінку

Вийти  
Налаштування

Оцінювачі майна ▾ Звіти про оцінку майна

Ви увійшли як:

### Пошук звітів про оцінку

Пароль пошуку:  Тип майна:  Дата перевірки звіту з:  Дата перевірки звіту по:

### Результат пошуку

Експорт в CSV Налаштування ▾

Тип звіту (майна)	Унікальний номер	Дата перевірки	Дата реєстрації звіту	Пароль пошуку	Вартість	Опис
Відсутні записи						



23

За результатами пошуку відкриється наступне вікно, в ньому відкрите та перевірте наступні розділи: «Інформація про оцінювача», «Інформація про СОД», «Інформація про Заявника», «Адреса об'єкту оцінки», «Інформація про об'єкту оцінки» та «Відомості про оцінку»

### Житлова нерухомість

Статус звіту

Зареєстровано

Дата створення

05.04.2021

Пароль пошуку

МВЗЕРЕ088240

Номер звіту

201-20210412-000004259

Інформація про оцінювача

Інформація про СОД

Інформація про Заявника

Адреса об'єкту оцінки

Інформація про об'єкт оцінки

Відомості про оцінку

Відомості з угоди продажу майна

Поля, позначені \* - обов'язкові для заповнення

Перевірити

Друк довідки

Друк

Закрити



Зверніть увагу, що в полі «Вулиця» поштової адреси об'єкта оцінки в назві вулиці слова розділяються пробілом, самі слова пишуться разом і починаються з кириличних літер або цифр (без розділових знаків - пробілів, крапок, ком тощо).

Приклад:

- Правильно: Коновальця,
- Неправильно: К о н о в а л ь ц я або .Коновальця, К.о.н.о.в.а.л.ь.ц.я.,- Коновальця.

Адреса об'єкту оцінки \* ^

Зона населеного пункту\*

Поштова адреса об'єкта оцінки\*  
ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСТЬ, м. ДРОГОБИЧ, вул. вокзальна 86, кв. 20

Відомості про оцінку \* ^

Відомості з угоди продажу майна ^

Поля, позначені \* - обов'язкові для заповнення





25

## Перегляд розділу «Відомості про оцінку»

Адреса об'єкту оцінки

Інформація про об'єкт оцінки

Відомості про оцінку

Офіційний курс грн до дол США на дату оцінки	Оціночна вартість об'єкта оцінки, грн*	1 кв. м поліпшень, грн*
27.96	258536.00	4887.26
1 кв. м поліпшень, дол США	<input type="checkbox"/> Оцінюється частка	Розмір (загальний або частки), що оцінюється, кв м*
174.79		52.90
Оціночна вартість об'єкта оцінки (частки), грн	Дата оцінки*	Дата складання звіту
258536.00	05.04.2021	05.04.2021

Відомості з угоди продажу майна

Поля, позначені \* - обов'язкові для заповнення

Перевірити

Друк довідки

Друк

Закрити



26

Для формування «Витягу із єдиної бази даних звітів про оцінку про реєстрацію звіту про оціночну майна» (далі – Витяг) натисніть на кнопку «Перевірити»

Після посвідчення правочину з продажу об'єкта нерухомості вносить до Єдиної бази інформацію про ціну об'єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), що ним посвідчується, та роздруковує витяг із Єдиної бази даних звітів про оцінку про реєстрацію звіту про оцінку майна, згідно з [додатком 16](#) до Порядку, та висновок про вартість майна, які долучаються до нотаріальної справи.

### Житлова нерухомість

Статус звіту: Зареєстровано | Дата створення: 05.04.2021 | Пароль пошуку: МВЗЕРЕ0 | Номер звіту: 201-20210412-000004259

Інформація про оцінювача

Інформація про СОД

Інформація про Заявника

Адреса об'єкту оцінки

Інформація про об'єкт оцінки

Відомості про оцінку

Відомості з угоди продажу майна

Дата правочину | Фактична сума продажу, грн.

Поля, позначені \* - обов'язкові для заповнення

**Перевірити** | Друк довідки | Друк | Закрити



27

У вікні щодо підтвердження оцінки нотаріусом в поле «**Фактична сума продажу, грн**» внесіть суму продажу відповідного об'єкта нерухомості, яка зазначена в договорі купівлі-продажу (обміну)

Підтвердження оцінки нотаріусом

Пароль пошуку  
МВЗЕРЕО

Фактична сума продажу, грн.  
5000000

Дата правочину  
01.06.2021

Підтвердити

28

В поле «**Дата правочину**» внесіть дату, яка зазначена в договорі купівлі-продажу (обміну) відповідного правочину натискаючи на кнопку «**Календаря**» та натисніть «**Підтвердити**»

Підтвердження оцінки нотаріусом

Пароль пошуку  
МВЗЕРЕО

Фактична сума продажу, грн.  
5000000

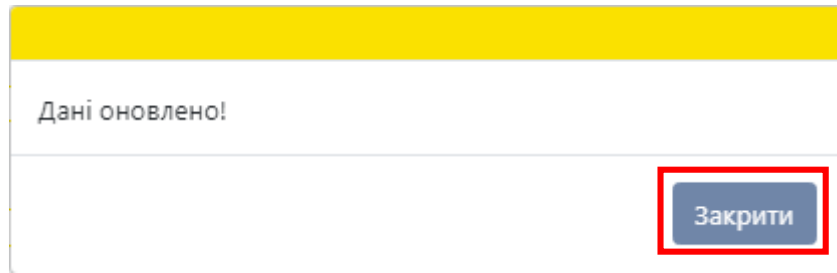
Дата правочину  
01.06.2021

Підтвердити



29

У інформаційному вікні «Дані оновлено!» натисніть кнопку «Закрити»



30

Для друку витягу натисніть на кнопку «Друк»

Житлова нерухомість ×

Статус звіту: **Перевірено** | Дата створення: 05.04.2021 | Пароль пошуку: МВЗЕРЕ0 | Номер звіту: 201-20210412-000004259

Інформація про оцінювача ▾

Інформація про СОД ▾

Інформація про Заявника ▾

Адреса об'єкту оцінки \* ▾

Інформація про об'єкт оцінки \* ▾

Відомості про оцінку \* ▾

Відомості з угоди продажу майна ▾

Поля, позначені \* - обов'язкові для заповнення

**Друк довідки** | **Друк** | Закрити



data: 1 / 3 67%

Додаток 16  
до Порядку ведення єдиної бази  
даних звітів про оцінку  
(пункт 4 розділу VI)

05 квітня 2021 року  
(дата формування витягу)

**Витяг  
із єдиної бази даних звітів про оцінку  
про реєстрацію звіту про оцінку майна**

1. Унікальний реєстраційний номер звіту про оцінку

2. Дата реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі даних звітів про оцінку(1)  
05.04.2021

3. Заявник (прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) або найменування юридичної особи)

4. Код ЄДРПОУ реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)

5. Найменування суб'єкта оціночної діяльності, що склав звіт про оцінку

6. Код згідно з ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті))

7. Прізвище(а), власне(і) ім'я (імена) та по батькові (за наявності) оцінювача(ів), що склав(ли) звіт про оцінку  
Буренко Валентина Дмитрівна

data: 2 / 3 67%

14. Площа житлових приміщень(5), кв. м  
29.80

15. Розмір частки, що оцінюється(6), кв.м  
52.90

16. Кадастровий номер земельної ділянки(7)

17. Коефіцієнт готовності об'єкта(9), %

18. Дата оцінки  
05.04.2021

19. Ринкова вартість, визначена суб'єктом оціночної діяльності, грн  
258536.00

20. Прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) нотаріуса, який посвідчив правочин

21. Номер та дата свідоцтва нотаріуса, який посвідчив правочин  
1234, 02.06.2021

22. Фактична ціна продажу об'єкта оцінки(2), грн.  
5000000.00

23. Дата правочину  
01.06.2021

Нотаріус  
(Підпис) (Власне ім'я  
ПРІЗВИЩЕ)

Примітки  
1) Висока ймовірність, яка саме інформація, що відповідає об'єкту оцінки, зазначається:  
1. Дата реєстрації звіту про оцінку не може перевищувати шість місяців від дати укладання правочину.  
2. Зазначається необхідне:  
• об'єкт житлової нерухомості (квартира в багатопверховій, малопверховій житловій будівлі тощо);  
• об'єкт житлової нерухомості (житловий будинок або дачний (садовий) будинок);  
• земельна ділянка;  
• об'єкт нежитлової нерухомості (адміністративна будівля або приміщення);  
• об'єкт нежитлової нерухомості (промислова (складська) будівля або приміщення);  
• об'єкт нежитлової нерухомості (торгівельна будівля або приміщення);  
• об'єкт нежитлової нерухомості (гараж або паркувальне місце в закритому паркуні);  
• об'єкт незавершеного будівництва.  
3. Зазначається необхідне для об'єкта житлової нерухомості:  
• квартира в багатопверховій житловій будівлі;  
• квартира в малопверховій житловій будівлі;



32

По закінченні роботи закрийте вікно, натиснувши кнопку  
«Закрити»

### Житлова нерухомість ×

Статус звіту	Дата створення	Пароль пошуку	Номер звіту
Перевірено	05.04.2021	МВЗЕРЕ0	201-20210412-000004259

Інформація про оцінювача

Інформація про СОД

Інформація про Заявника

Адреса об'єкту оцінки \*

Інформація про об'єкт оцінки \*

Відомості про оцінку \*

Відомості з угоди продажу майна

Поля, позначені \* - обов'язкові для заповнення

[Друк довідки](#) [Друк](#) [Закрити](#)



33

Усі перевірені нотаріусом «Довідки» та «Інформація зі звітів про оцінку» зберігаються у Кабінеті в розділі «Результати пошуку»

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

Кабінет користувача  
єдиної бази даних звітів про оцінку

Вийти  
Налаштування

Звіти про оцінку майна

Ви увійшли як: \_\_\_\_\_

### Пошук звітів про оцінку

Пароль пошуку: ЧБУИУН080634

Тип майна: \_\_\_\_\_

Дата перевірки звіту з: \_\_\_\_\_

Дата перевірки звіту по: \_\_\_\_\_

Пошук Очистити

+ Знайти звіт по паролю пошуку в ФДМУ

### Результат пошуку

Експорт в CSV Налаштування

Тип звіту (майна)	Унікальний номер	Дата перевірки	Дата реєстрації звіту	Пароль пошуку	Вартість	Опис
довідка про оцінку майна	201-20210412-0000042594	26.05.2021	12.04.2021	ЧБУИУН080634	1142441.39	ЛЬВІВСЬК

34

Для завершення роботи натисніть на кнопку «Вийти»

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

Кабінет користувача  
єдиної бази даних звітів про оцінку

**Вийти**  
Налаштування

Звіти про оцінку майна

Ви увійшли як: \_\_\_\_\_

### Пошук звітів про оцінку

Пароль пошуку: ЧБУИУН080634

Тип майна: \_\_\_\_\_

Дата перевірки звіту з: \_\_\_\_\_

Дата перевірки звіту по: \_\_\_\_\_

Пошук Очистити

+ Знайти звіт по паролю пошуку в ФДМУ

### Результат пошуку

Експорт в CSV Налаштування

Тип звіту (майна)	Унікальний номер	Дата перевірки	Дата реєстрації звіту	Пароль пошуку	Вартість	Опис
довідка про оцінку майна	201-20210412-0000042594	26.05.2021	12.04.2021	ЧБУИУН080634	1142441.39	ЛЬВІВСЬК