



ФОНД  
ДЕРЖАВНОГО  
МАЙНА  
УКРАЇНИ

## КАБІNET КОРИСТУВАЧА ЄДИНОЇ БАЗИ ДАНИХ ЗВІТІВ ПРО ОЦІНКУ

«ПОДАННЯ ЗАЯВ НА РЕЦЕНЗУВАННЯ  
ЗВІТІВ ПРО ОЦІНКУ МАЙНА»



# ІНСТРУКЦІЯ ДЛЯ ФІЗИЧНИХ АБО ЮРИДИЧНИХ ОСІБ



Фізична та юридична особа, на запит якої складається звіт про оцінку або суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) (далі – заявник) **має право протягом п'яти робочих днів з дня відмови** (а саме формування повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в єдиній базі даних звітів про оцінку) звернутися в електронній формі або письмово до Фонду державного майна України (далі – Фонд) із заявою про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна.

Для направлення заявником звіту про оцінку майна на рецензування до Фонду 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

На сторінці Кабінету натисніть на посилання «Увійти», та у вікні меню оберіть пункт «Подання заяв на рецензування звітів про оцінку майна»

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

Кабінет користувача  
єдиної бази даних звітів про оцінку

Увійти

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

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

В меню входу в систему оберіть тип особи

Увійти до системи

1  
файловий носій

Бажаєте увійти як \*

2  
апаратний носій

3  
ID.GOV.UA

Виберіть АЦСК \*

Оберіть файл ключа \*

Пароль ключа \*

\* - поля обов'язкові для заповнення

Увійти ➔

Реєстрація



03

Оберіть пункт «Фізична особа» або «Юридична особа»

04

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



05

Встановіть курсор на відповідному пункті меню

Увійти до системи

1 Бажаете увійти як \*

файловий носій Фізична особа

2 Виберіть АЦСК \*

апаратний носій

3 ID.GOV.UA

КНЕДП ДП "УСС"  
КНЕДП АТ "УКРСИББАНК"  
АЦСК АТ КБ «ПРИВАТБАНК»  
Акредитований центр сертифікації ключів АТ "Альфа-Банк"  
КНЕДП Акціонерного товариства "КРЕДІ АГРИКОЛЬ БАНК"  
КНЕДП АТ "ПУМБ"  
КНЕДП ТОВ "ДЕПОЗИТ САЙН"  
КНЕДП "ЦСК Збройних Сил України"  
Кваліфікований надавач ЕДП "Військова частина 2428"  
КНЕДП "АЦСК ринку електричної енергії"  
КНЕДП - АЦСК МВС України  
АЦСК Національного банку України  
АЦСК ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна"  
Кваліфікований надавач ЕДП "Казначейство"  
АЦСК 'eSign' ТОВ 'Алтерсайд'  
Акредитований центр сертифікації ключів АТ "Ощадбанк"  
КНЕДП органів прокуратури України  
"АЦСК ТОВ 'Інтер-Метл"  
КНЕДП "eSign" ТОВ "Ілайф"  
Засвідчувальний центр Національного банку України

06

Перейдіть до вибору файлу ключа

Увійти до системи

1 Бажаете увійти як \*

файловий носій Фізична особа

2 Виберіть АЦСК \*

апаратний носій АЦСК АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

3 ID.GOV.UA

Оберіть файл ключа \*

Обрати

Пароль ключа \*

\* - поля обов'язкові для заповнення

Увійти ➔



07

Натисніть на кнопку «Обрати»

Увійти до системи

1 файловий носій

Бажаєте увійти як \*

Фізична особа

2 апаратний носій

Виберіть АЦСК \*

АЦСК

3 ID.GOV.UA

Оберіть файл ключа \*

Обрати

Пароль ключа \*

Я даю згоду на надання та обробку моїх персональних даних \*

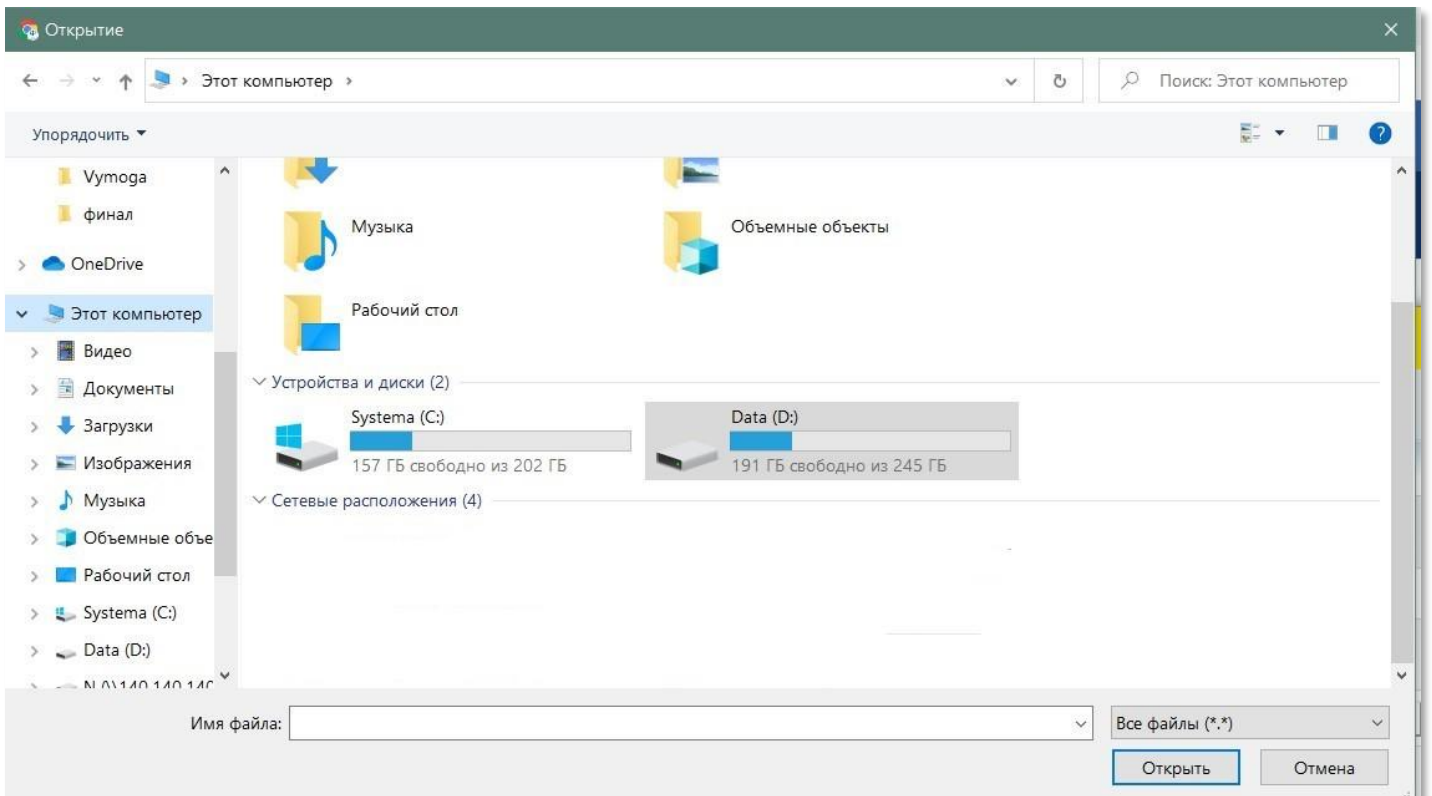
\* - поля обов'язкові для заповнення

Увійти ➔

Реєстрація

08

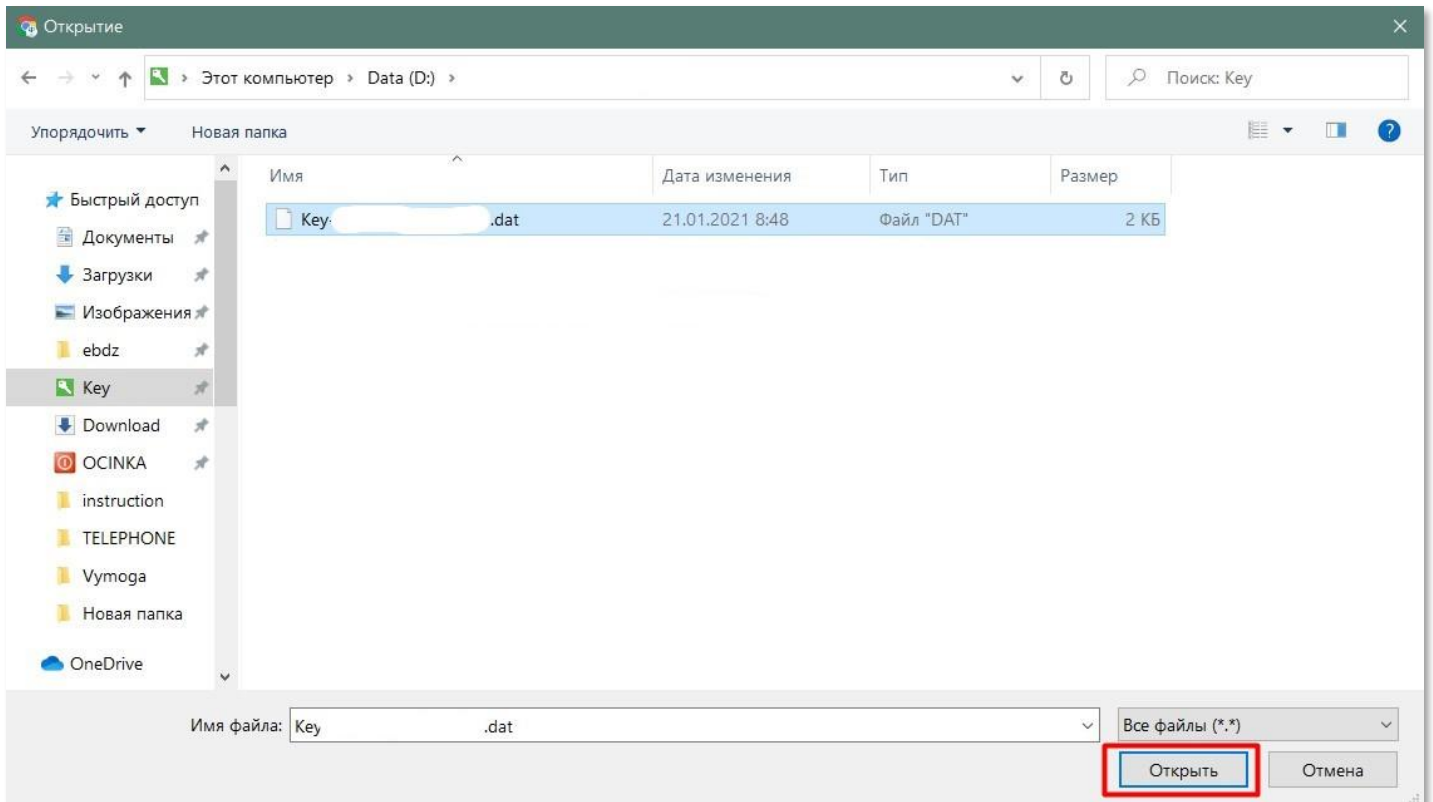
Знайдіть файл ключа з урахуванням місця його збереження





09

Натисніть на кнопку «Відкрити»





10

Введіть пароль ключа. У цілях безпеки при вводі символів паролю на екрані відображаються крапки  
*Зверніть увагу на мову введення паролю та регістр (великі та малі літери) та перевірте, чи не була натиснута клавіша «Caps Lock» (всі літери великі)*

Оцінювачі майна

Для оподаткування операцій з про нерухомого майна, що належать фі запроваджені он-лайн послуги:

Фізичним або юридичним особам

- ✓ формування е-Довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості

Суб'єктам оціночної діяльності, оцінювачам

- ✓ реєстрація Звіту про оцінку майна

Нотаріусам

- ✓ формування Витягу із Єдиної бази про реєстрацію об'єкта нерухомості або Звіту про оцінку

Увійти до системи

1 Бажате увійти як \*  
файловий носій  
Фізична особа

2 Виберіть АЦСК \*  
апаратний носій  
АЦСК

3 Оберіть файл ключа \*  
ID.GOV.UA  
pb .jks Обрати

Пароль ключа \*  
.....

\* - поля обов'язкові для заповнення

Увійти

Для отримання он-лайн послуги фізичній або суб'єкту оціночної діяльності, оцінювачу та нотаріусу необхідно увійти в особистий кабінет

підтримка: [evaluation@spfu.gov.ua](mailto:evaluation@spfu.gov.ua)  
(044) 200-35-20  
(044) 200-36-14

Корисні посилання: [www.spfu.gov.ua](http://www.spfu.gov.ua)

10:23 25.05.2021





11

Поставте галочку на дозвіл обробки персональних даних та натисніть кнопку «Увійти»

12

На сторінці Кабінету натисніть на посилання «Рецензування звітів»



13

Введіть в поле «Пароль пошуку» відповідний пароль пошуку звіту про оцінку майна

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

Кабінет користувача  
єдиної бази даних звітів про оцінку

Вийти

Оцінювачі майна ▾ Довідки про оцінку майна Рецензування звітів Ви увійшли як: [input type="text"]

Рецензування звітів

Пароль пошуку: СПИМФЕ138256

Тип майна: [dropdown]

Статус звіту: [dropdown]

Поиск Очистити + Подати повідомлення

Результат пошуку

Назва СОД Дата створення звіту Дата передачі звіту ФДМУ Статус звіту Оцінювач, який сформував... Тип звіту (майна) Пароль пошуку Вар

Відсутні записи

14

Для подання повідомлення про рецензування натисніть на кнопку «+Подати повідомлення»

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

Кабінет користувача  
єдиної бази даних звітів про оцінку

Вийти

Оцінювачі майна ▾ Довідки про оцінку майна Рецензування звітів Ви увійшли як: [input type="text"]

Рецензування звітів

Пароль пошуку: СПИМФЕ138256

Тип майна: [dropdown]

Статус звіту: [dropdown]

Поиск Очистити + Подати повідомлення

Результат пошуку

Назва СОД Дата створення звіту Дата передачі звіту ФДМУ Статус звіту Оцінювач, який сформував... Тип звіту (майна) Пароль пошуку Вар

Відсутні записи



15

У вікні, що відкриється, міститься перелік файлів, серед яких є звіт про оцінку майна, який був завантажений до Єдиної бази оцінювачем при внесенні інформації з відповідного звіту про оцінку майна

Створення повідомлення про намір звернутись до ФДМУ із письмовою заявою з метою забезпечення рецензування звіту про оцінку

.pdf

**Завантажити звіт про оцінку**

Додатково до файлів звіту, є можливість прикріпити файли, розміром до 50 Мб

Увага! Якщо Ви будете надсилати заяву на рецензування в паперовому вигляді, проставте позначку

Зберегти та підписати Закрити

16

Оберіть потрібний звіт про оцінку, а також при необхідності можете додати матеріали натиснувши на кнопку «Завантажити звіт про оцінку»

Створення повідомлення про намір звернутись до ФДМУ із письмовою заявою з метою забезпечення рецензування звіту про оцінку

.pdf

**Завантажити звіт про оцінку**

Додатково до файлів звіту, є можливість прикріпити файли, розміром до 50 Мб

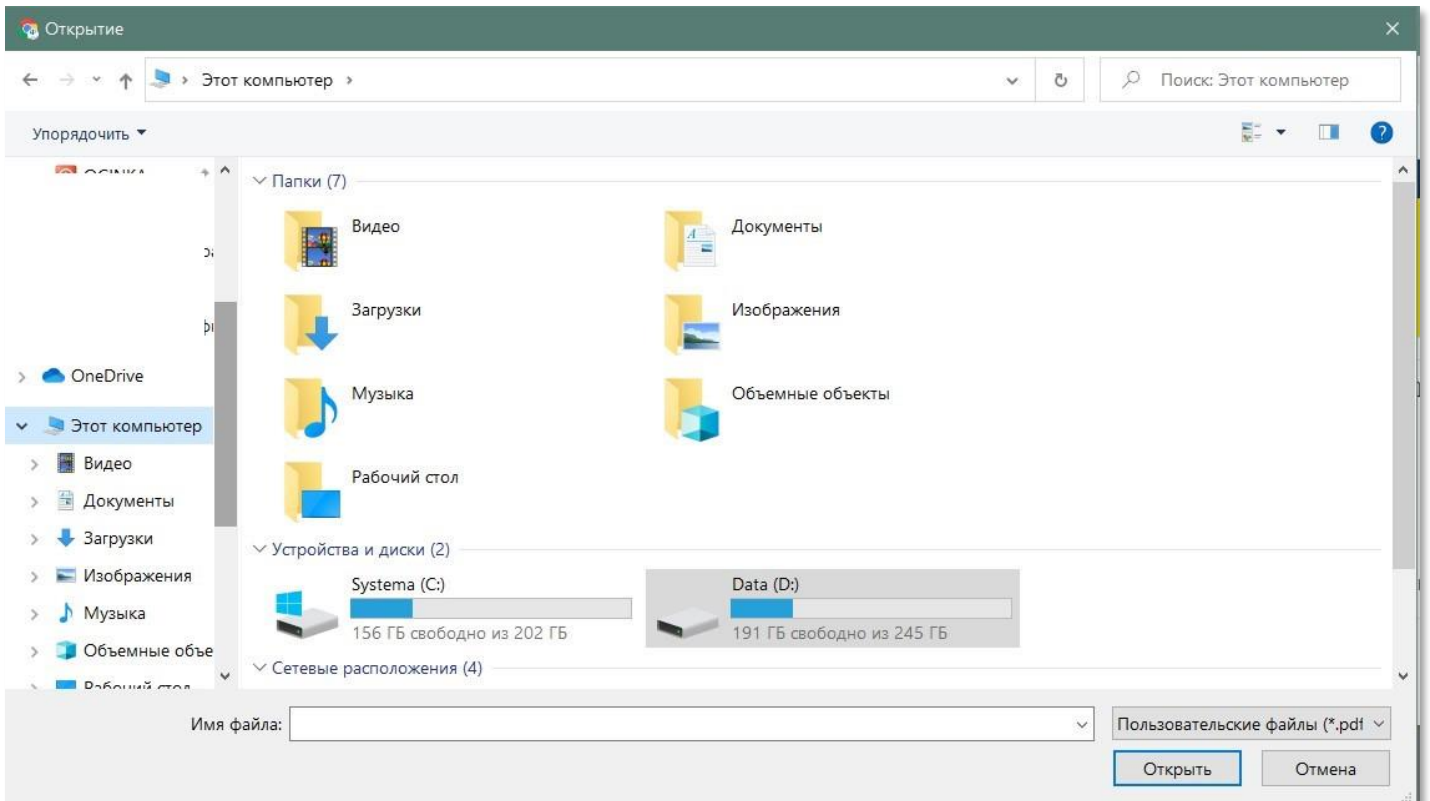
Увага! Якщо Ви будете надсилати заяву на рецензування в паперовому вигляді, проставте позначку

Зберегти та підписати Закрити



17

Обов'язково завантажте **електронну версію договору на проведення оцінки майна**. Для цього знайдіть відповідний файл з урахуванням місця його збереження та натисніть на кнопку **«Відкрити»**



18

При відправленні заяви в паперовому вигляді на рецензування до Фонду, необхідно поставити відповідну позначку

Створення повідомлення про намір звернутись до ФДМУ із письмовою заявою з метою забезпечення рецензування звіту про оцінку

.pdf

**Завантажити звіт про оцінку**

Додатково до файлів звіту, є можливість прикріпити файли, розміром до 50 Мб

Увага! Якщо Ви будете надсилати заяву на рецензування в паперовому вигляді, поставте позначку

**Зберегти та підписати** **Закрити**



У разі подання заявником до Фонду заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку у паперовій формі до такої заяви додається прошитий (прошнурований), пронумерований оригінал звіту про оцінку майна, належним чином засвідчена копія договору на проведення оцінки майна, а також повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі. При цьому звіт про оцінку майна та договір на проведення оцінки майна надаються для забезпечення рецензування з дотриманням вимог Закону України «Про захист персональних даних».

19

Для відправлення повідомлення про рецензування до Фонду натисніть кнопку «Зберегти та підписати»

Створення повідомлення про намір звернутись до ФДМУ із письмовою заявою з метою забезпечення рецензування звіту про оцінку

.pdf

Завантажити звіт про оцінку

Додатково до файлів звіту, є можливість прикріпити файли, розміром до 50 Мб

Увага! Якщо Ви будете надсилати заяву на рецензування в паперовому вигляді, проставте позначку

Зберегти та підписати Закрити

20

У вікні, що з'явиться підтверджуємо відправлення повідомлення

Відправлення

Увага! Відбудеться автоматичне відправлення повідомлення разом з прикріпленими файлами до ФДМУ. Операція незворотня. Відправити повідомлення на реєстрацію в ФДМУ?

Так Ні



21

Відкриється вікно з даними відправленого повідомлення. Поля «Дата повідомлення» та «Заявник» заповнюються автоматично. У разі необхідності для перегляду, копіювання та друку натисніть на кнопку «Друк заяви про рецензування»

Повідомлення про намір звернутись до ФДМУ із письмовою заявою з метою забезпечення рецензування звіту про оцінку

Дата повідомлення: 08.06.2021

Заявник: [input field]

Реєстраційний індекс заяви: [input field]

Результат рецензії: [dropdown menu]

Статус: Відправлено повідомлення

Звіт про оцінку: еталон.pdf

Розмір кожного файлу не повинен перевищувати 1 Мб

**Друк заяви про рецензування** Закрити

22

Система відкриє «Заяву про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна», яка створена у форматі (PDF) У разі необхідності прокручуємо заяву натискаючи на трикутник

Додаток 14 до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку (пункт 2 розділу V)

08 червня 2021 року (дата формування заяви)

(реєстраційний номер заяви)

До Фонду державного майна України

**Заява про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна**  
квартира - об'єкт житлової нерухомості  
(назва звіту про оцінку майна)

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

2. 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)

3. Місцезнаходження (місце проживання)

4. Телефон

5. Електронна адреса

6. Пароль пошуку звіту про оцінку майна

СПИМФЕ138256



23

Для друку заяви натисніть на кнопку «Друк»

Додаток 14  
до Порядку ведення єдиної  
бази даних звітів про оцінку  
(пункт 2 розділу V)

08 червня 2021 року  
(дата формування заяви)

(реєстраційний номер заяви)

До Фонду державного майна України

Заява  
про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна  
квартира - об'єкт житлової нерухомості  
(назва звіту про оцінку майна)

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

2. 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)

3. Місцезнаходження (місце проживання)

4. Телефон

5. Електронна адреса

6. Пароль пошуку звіту про оцінку майна

СПИМФЕ138256

24

Заяву можна зберегти на комп'ютері. Для збереження натисніть на кнопку «Зберегти»

Додаток 14  
до Порядку ведення єдиної  
бази даних звітів про оцінку  
(пункт 2 розділу V)

08 червня 2021 року  
(дата формування заяви)

(реєстраційний номер заяви)

До Фонду державного майна України

Заява  
про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна  
квартира - об'єкт житлової нерухомості  
(назва звіту про оцінку майна)

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

2. 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)

3. Місцезнаходження (місце проживання)

4. Телефон

5. Електронна адреса

6. Пароль пошуку звіту про оцінку майна

СПИМФЕ138256



25

В розділі «**Результати пошуку**» відображуються дані щодо усіх заяв на рецензування направлених заявником. Якщо натиснути на зелену кнопку у відповідному рядку стовпчика «**Дії**», то можна переглянути дані щодо процесу рецензування звіту про оцінку

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

Кабінет користувача  
єдиної бази даних звітів про оцінку

Вийти

Оцінювачі майна | Довідки про оцінку майна | **Рецензування звітів** | Ви увійшли як: [ім'я]

### Рецензування звітів

Пароль пошуку: СПИМФЕ138256 | Тип майна: [вибране] | Статус звіту: [вибране]

Пошук | Очистити | Подати повідомлення

### Результат пошуку

Експорт в CSV | Налаштування

Назва СОД	Статус звіту	Тип звіту (майна)	Пароль пошуку	Вартість	Опис	Дії
	Відмовлено	об'єкт житлової нерухом...	СПИМФЕ138256	300	01133, М.КИЇВ, р. ПЕЧЕ...	

26

Заява про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна автоматично отримує реєстраційний номер та дату формування Заяви. Статус змінюється на «**Заяву зареєстровано**»

Повідомлення про намір звернутись до ФДМУ із письмовою заявою з метою забезпечення рецензування звіту про оцінку

Дата повідомлення: 24.06.2021 | Заявник: 88888888, Тестова печатка АС ДРАЦС №1

Реєстраційний індекс заяви: 10-36-01 | Результат рецензії: [вибране]

Статус: **Заяву зареєстровано**

Звіт про оцінку: ета.pdf

Розмір кожного файлу не повинен перевищувати 1 Мб | Друк заяви про рецензування | Закрити





27

Протягом п'яти робочих днів Фонд розглядає подану Заяву та приймає рішення про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна або відмову у рецензуванні. У разі прийняття позитивного рішення статус змінюється на **«Визначено рецензента»**

Повідомлення про намір звернутись до ФДМУ із письмовою заявою з метою забезпечення рецензування звіту про оцінку

Дата повідомлення	Заявник	
24.06.2021	88888888, Тестова печатка АС ДРАЦС №1	
Реєстраційний індекс заяви	Результат рецензії	Статус
10-36-01		Визначено рецензента

Звіт про оцінку

ета.pdf

Розмір кожного файлу не повинен перевищувати 1 Мб

Друк заяви про рецензування Закрити

Фонд приймає рішення про відмову у розгляді Заяви у разі, якщо заявником не надано принаймні одного з документів (заява, повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі, електронна версія звіту про оцінку майна та висновку про вартість, електронна версія договору на проведення оцінки майна), а також надання неякісного документа, що унеможлиблює його прочитання у повному обсязі або частково.



У Єдиній базі підлягає реєстрації виключно звіт про оцінку, щодо якого завершено процедуру складання, підписаний керівником суб'єкта оціночної діяльності та оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо брали участь у його складанні.

**Електронні версії звітів про оцінку** підлягають збереженню в Єдиній базі виключно з накладеними кваліфікованим електронним підписом або удосконаленим електронним підписом, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювача(ів), який(і) безпосередньо проводили оцінку, та кваліфікованим електронним підписом або удосконаленим електронним підписом, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів керівника суб'єкта оціночної діяльності, або кваліфікованою електронною печаткою, або удосконаленою електронною печаткою, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів суб'єкта оціночної діяльності. Такі звіти про оцінку, внесені до Єдиної бази, вважаються підписаними оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо проводили оцінку, та керівником суб'єкта оціночної діяльності, і прирівнюються до оригіналів звітів про оцінку.

**Електронна версія договору** на проведення оцінки майна повинна містити документ у форматі, що відображає підписи та печатки (у разі наявності) сторін – скан копія.



У разі позитивного результату рецензування звіту про оцінку (звіт повністю відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна; звіт у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки) статус звіту змінюється на **«Дозволено реєстрацію»**

28

Натисніть на кнопку **«Подати на реєстрацію»**

### Житлова нерухомість

Статус звіту: **Дозволено реєстрацію** | Дата створення звіту: 24.06.2021 | Дата передачі звіту ФДМУ: 24.06.2021 | Пароль пошуку: ТКВОМФ873848

Інформація про оцінювача

Інформація про СОД

Інформація про Заявника

Адреса об'єкту оцінки \*

Інформація про об'єкт оцінки \*

Відомості про оцінку \*

Звіт про оцінку \*

Поля, позначені \* - обов'язкові для заповнення

Друк **Подати на реєстрацію** Закрити



29

Після чого статус звіту змінюється на  
«Зареєстровано після рецензування»

### Житлова нерухомість

Статус звіту: Зареєстровано після рецен...  
Дата створення звіту: 24.06.2021  
Дата передачі звіту ФДМУ: 24.06.2021  
Пароль пошуку: ТКВОМФ873848

Інформація про оцінювача  
Інформація про СОД  
Інформація про Заявника  
Адреса об'єкту оцінки \*  
Інформація про об'єкт оцінки \*  
Відомості про оцінку \*  
Звіт про оцінку \*

Поля, позначені \* - обов'язкові для заповнення

Друк довідки Друк Закрити



У разі негативного результату рецензування звіту про оцінку (звіт не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків; звіт не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний) статус звіту змінюється на **«Відмовлено після рецензування»**

### Житлова нерухомість

Статус звіту	Дата створення звіту	Дата передачі звіту ФДМУ	Пароль пошуку
Відмовлено після рецензув...	24.06.2021	24.06.2021	ЮМЕГНД453509

- Інформація про оцінювача
- Інформація про СОД
- Інформація про Заявника
- Адреса об'єкту оцінки \*
- Інформація про об'єкт оцінки \*
- Відомості про оцінку \*
- Звіт про оцінку \*

Поля, позначені \* - обов'язкові для заповнення

[Друк відмови](#) [Друк](#) [Закрити](#)



30

Для закриття вікна натисніть на кнопку «Закрити»

Повідомлення про намір звернутись до ФДМУ із письмовою заявою з метою забезпечення рецензування звіту про оцінку

Дата повідомлення: 08.06.2021

Заявник: [input field]

Реєстраційний індекс заяви: СПИМФЕ138256

Результат рецензії: [dropdown menu]

Статус: Заяву зареєстровано

Звіт про оцінку

еталон.pdf [download icon] [share icon]

Розмір кожного файлу не повинен перевищувати 1 Мб

Друк заяви про рецензування

**Закрити**

31

Для завершення роботи потрібно натиснути на кнопку «Вийти»

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

Кабінет користувача  
єдиної бази даних звітів про оцінку

Вийти

Оцінювачі майна | Довідки про оцінку майна | Рецензування звітів | Ви увійшли як: [input field]

Рецензування звітів

Пароль пошуку: [input field] | Тип майна: [dropdown menu] | Статус звіту: [dropdown menu]

Пошук | Очистити | Подати повідомлення

Результат пошуку

Експорт в CSV | Налаштування

Назва СОД	Статус звіту	Тип звіту (майна)	Пароль пошуку	Вартість	Опис	Дії
	Відмовлено	об'єкт житлової нерухом...	СПИМФЕ138256	300	01133, М.КИЇВ, р. ПЕЧЕ...	[icon]