Протокол № 124
засідання Екзаменаційної комісії

29 жовтня 2020 року **Фонд державного майна України**
м. Київ

Присутні:

Голова Екзаменаційної комісії:
Єгоров А. О. – заступник Голови Фонду державного майна України (далі – Фонд).

Члени секретаріату Екзаменаційної комісії:
Булгакова С. А. – директор Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду, заступник Голови Екзаменаційної комісії, Голова секретаріату Екзаменаційної комісії;
Любименко Т. В. – заступник директора Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності – начальник Управління оцінки майна та майнових прав Фонду, член Екзаменаційної комісії;
Ковальський Ю. М. – Перший віце - голова громадської організації «Асоціація спеціалістів банківської оцінки України», член Екзаменаційної комісії;
Чечіль Ю. О. – заступник директора Державного науково-дослідного експертно-криміналістичного центру Міністерства внутрішніх справ України, член Екзаменаційної комісії;
Драпіковський О. І. – член Ради громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів», член Екзаменаційної комісії;
Шашкіна Л. О. – член Ради громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки»;
Євдокіменко С. В. – Голова громадської організації «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів Землі», член Екзаменаційної комісії;
Дворнік О. П. – головний спеціаліст відділу роботи з оцінювачами Управління роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, член та секретар Екзаменаційної комісії.

Члени Екзаменаційної комісії:
від органів державної влади: Моруга Т. В., Шуляк С.В.;
від громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів»: Іванова І. Б., Чиркін А. М.;
від громадської організації «Союз експертів України»: Булейко О. А.;
від всеукраїнської громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки»: Голова І. Г.;
від громадської організації «Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів»: Мєдна В. Д., Мозолевська О. О.

Загальна кількість присутніх членів Екзаменаційної комісії становить 17 осіб: засідання Екзаменаційної комісії правомочне.

Запрошені оцінювачі:

1. Пловецький Дмитро Владиславович – оцінювач не з'явився;
2. Джишиашвілі Олена Володимирівна – оцінювач не з'явилася;
3. Ярмола Іванна Іванівна – оцінювач присутня;
4. Самсонова Вікторія Сергіївна – оцінювач присутня;
5. Єлесін Єлисей Альбертович – оцінювач не з'явився;
6. Івін Сергій Михайлович – оцінювач не з'явився;
7. Малієнко Наталія Вікторівна – оцінювач не з'явилася;
8. Хуторна-Куляєва Ольга Леонідівна – оцінювач не з'явилася;
9. Отченаш Надія Вікторівна – оцінювач не з'явилася;
10. Стецюк Ірина Вікторівна – оцінювач не з'явилася;
11. Єфімова Анжеліка Вячеславівна – оцінювач не з'явилася;
12. Піднебенна Світлана Володимирівна – оцінювач не з'явилася;
13. Лапіна Тетяна Василівна – оцінювач не з'явилася;
14. Акуліч Олексій Олександрович – оцінювач не з'явився;
15. Красногор Наталія Валентинівна – оцінювач не з'явилася;
16. Тимченко Наталя Володимирівна – оцінювач не з'явилася;
17. Моруга Тетяна Василівна - оцінювач присутня;
18. Любименко Тетяна Володимирівна - оцінювач не з'явилася.

Присутні на засіданні Екзаменаційної комісії особи:

1. Водолаженко Ірина Іванівна – заступник директора Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності - начальник Управління роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Фонду;
2. Чистота Тетяна Вячеславівна – начальник відділу забезпечення комісій і колегіальних органів з питань оціночної діяльності Управління роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду;
3. Бертнік Ігор Павлович – в. о. начальника відділу підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду.

Порядок денний:

І. Про професійну діяльність оцінювачів:

І. 1. Пловецького Дмитра Владиславовича;
І. 2. Джишиашвілі Олени Володимирівни;
І. 3. Ярмоли Іванни Іванівни;
І. 4. Самсонової Вікторії Сергіївни;
І. 5. Єлесіна Єлисея Альбертовича;
І. 6. Івіна Сергія Михайловича;
І. 7. Малієнко Наталії Вікторівни;
І. 8. Хуторної-Куляєвої Ольги Леонідівни;
І. 9 Отченаш Надії Вікторівни;
І.10. Стецюк Ірини Вікторівни;
І. 11. Єфімової Анжеліки Вячеславівни;

І. 12. Піднебенної Світлани Володимирівни;
І. 13. Лапіної Тетяни Василівни;
І. 14. Акуліча Олексія Олександровича;
І. 15. Красногор Наталії Валентинівни;
І. 16. Тимченко Наталі Володимирівни;
І.17. Моруги Тетяни Василівни;
І.18. Любименко Тетяни Володимирівни.

СЛУХАЛИ: Дворнік О. П., яка повідомила, що на дату проведення засідання до секретаріату Екзаменаційної комісії надійшли листи – пояснення від:

- ТОВ «НІКА-ЕКСПЕРТ» від 26.10.2020 № 38, що надійшов на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 27.10.2020, з поясненнями щодо особливостей складання Звіту про оцінку майна – об`єкт оцінки: цінні папери, що обліковуються в Депозитарній установі ПАТ «Альфа-Банк», а саме акції прості іменні АТ «Газтранзит», номінальною вартістю 2 000,0 грн, у кількості 16 650 штук, на рахунку в цінних паперах № 300780-RU20003622, що належать ПАТ «Газпром», та зауважень стосовно рецензій, складених на вищезазначений звіт про оцінку. Також листом було надано сканкопію рецензії на вищезазначений звіт про оцінку, складену експертною радою саморегулівної організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів»;
- оцінювача Хуторної-Куляєвої О. Л., який надійшов на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 26.10.2020, з поясненнями щодо підписання Звітів про оцінку майна (паролі пошуку: РЛСКВА294753, ПБВЕРИ700908, УЗКВЗЦ128559). Так, у вказаному листі зазначається про те, що звіти були підписані кваліфікованим електронним підписом Хуторної-Куляєвої О. Л. без її відома;
- оцінювача Стецюк І. В., що надійшов на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 29.10.2020, в якому оцінювач погоджується, що у Звітах про оцінку (паролі пошуку: ЧЖДУЗК880336, ЮГФБНБ856649, ВЕБСЦХ388811, ТИБЛЦИ083506) є деякі неточності. Також оцінювач зазначає, що готова пройти навчання з підвищення кваліфікації та просить Екзаменаційну комісію підтримати таке рішення;
- оцінювача Лапіної Т. В., який надійшов на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 22.10.2020, з поясненнями, що Звіти про оцінку (паролі пошуку: ГЛХВПТ489320, ГОЛНЮЛ298414, ТГДМЖР153441, ТРБРКЮ485579) у зв‘язку із складною сімейною ситуацією складалися та підписувалися її кваліфікованим електронним підписом без її участі;
- оцінювача Акуліча О. О., який надійшов на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 28.10.2020, з поясненнями щодо неможливості прибути на засідання Екзаменаційної комісії, оскільки оцінювач знаходиться на самоізоляції у зв'язку з карантином. Також оцінювач надав пояснення, що неправильне заповнення полів в Єдиній базі даних звітів про оцінку (далі – Єдина база) сталося помилково, під час реєстрації Звітів про оцінку (паролі пошуку: БГЕЮМЦ231014, ХКВЕРФ373386, ЛГЮБЦБ472095, СРЮБУХ610651, ВБЧЧХХ258082). Оцінювач повідомляє, що оскільки автоматичної відмови в реєстрації звітів про оцінку не відбулося, повторну перевірку інформації зі звітів про оцінку він не здійснював. Також оцінювач просить Екзаменаційну комісію прийняти рішення щодо

проходження ним позачергового навчання за програмою підвищення кваліфікації або надання йому методичних рекомендацій.

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

РІШЕННЯ:

1. Включити до порядку денного питання щодо професійної діяльності оцінювачів: Пловецького Дмитра Владиславовича, Джишиашвілі Олени Володимирівни, Ярмоли Іванни Іванівни; Самсонової Вікторії Сергіївни; Єлесіна Єлисея Альбертовича; Івіна Сергія Михайловича; Малієнко Наталії Вікторівни; Хуторної-Куляєвої Ольги Леонідівни; Отченаш Надії Вікторівни; Стецюк Ірини Вікторівни; Єфімової Анжеліки Вячеславівни; Піднебенної Світлани Володимирівни; Лапіної Тетяни Василівни; Акуліча Олексія Олександровича; Красногор Наталії Валентинівни; Тимченко Наталі Володимирівни, Моруги Тетяни Василівни, Любименко Тетяни Володимирівни.

Голосували: «за» – 17, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

І. Питання щодо професійної діяльності оцінювачів.

І. 1. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Пловецького Дмитра Владиславовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Моруга Т. В., Чиркін А. М.

До Фонду державного майна України (далі – Фонд) надійшов лист Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.06.2020 № 26/03/9084 (вх. Фонду від 28.06.2020 № 9/9280) щодо перевірки дотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – товариством з обмеженою відповідальністю (далі – ТОВ) «Бюро Полекс» (оцінювач – Пловецький Д. В.) під час складання Звіту про незалежну оцінку майнових прав; об'єкт оцінки: майнові права; найменування об'єкта оцінки та його коротка характеристика: акція проста іменна ПрАТ «Полтавський алмазний інструмент», код ЄДРПОУ – 33804724, дата оцінки – 10.01.2020, дата складання звіту – 20.01.2020 (далі – Звіт про оцінку).

Відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку) та Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв,

затвердженого наказом Фонду від 31.10.2011 № 1585/1, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.11.2011 за № 1351/20089 (зі змінами) (далі - Положення про рецензування), Фондом було забезпечено рецензування копії Звіту про оцінку.

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

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

Пунктом 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії встановлено, що у разі виявлення грубого порушення оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, передбачених абзацами другим - п'ятим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, звіт про оцінку майна надсилається для забезпечення його рецензування експертною радою саморегулівної організації оцінювачів (якщо оцінювач є членом такої організації) або члену Екзаменаційної комісії, якому доручено здійснити рецензування (якщо оцінювач не є членом жодної із саморегулівних організацій оцінювачів).

Відповідно до вимог Закону про оцінку та Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду від 10.06.2013 № 796, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13.06.2013 за № 937/23469 (із змінами), Фонд здійснює ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (далі – Державний реєстр).

За даними Державного реєстру станом на 27.07.2020 оцінювач Пловецький Дмитро Владиславович є членом саморегулівної організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі».

З огляду на викладене, листом від 28.07.2020 № 10-59-15016 копію Звіту про оцінку було направлено до громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі» для проведення рецензування.

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

На дату оцінки – 10.01.2020 та дату складання звіту – 20.01.2020 оцінювач Пловецький Д. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ЦМК № 7, видане 06.07.2019 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 2.1. Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «БЮРО ПОЛЕКС», зареєстрований у Державному реєстрі, і станом на дату виконання Звіту про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 08.08.2019 № 629/19, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 2.1.

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

Листом Фонду від 13.10.2020 № 10-59-20937 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.10.2020 на електронну адресу зазначену в Державному реєстрі).

Письмові пояснення оцінювач надав до секретаріату Екзаменаційної комісії.

РІШЕННЯ 1:

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

Голосували: «за» – 17, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Оцінювачу Пловецькому Дмитру Владиславовичу до 01.01.2021 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

І. 2. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювачів Джишиашвілі Олени Володимирівни та Ярмоли Іванни Іванівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Моруга Т. В., Чиркін А. М., Іванова І. Б., Булейко О. А., Ярмола І. І.

До Фонду надійшов лист Головного підрозділу детективів Національного антикорупційного бюро України від 14.08.2020 № 0421-078/28826 (вх. Фонду від 14.08.2020 № 12/17282) щодо рецензування копії Звіту про оцінку майна – об`єкт оцінки: цінні папери, що обліковуються в Депозитарній установі ПАТ «Альфа-Банк», а саме акції прості іменні АТ «Газтранзит», номінальною вартістю 2 000,0 грн, у кількості 16 650 штук, на рахунку в цінних паперах № 300780-RU20003622, що належать ПАТ «Газпром» (далі – копія Звіту про оцінку), станом на 06 грудня 2018 року, складеного суб`єктом оціночної діяльності – ТОВ «НІКА-ЕКСПЕРТ» (оцінювачі - Джишиашвілі О. В. та Ярмола І. І.), та подальшого розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювачів - Джишиашвілі О. В. та Ярмоли І. І.

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

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

Крім того, листом Головного підрозділу детективів Національного антикорупційного бюро України від 14.08.2020 № 0421-078/28826 була надана копія рецензії на копію Звіту про оцінку, складена експертною радою громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів», за результатом якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний.

За даними Державного реєстру оцінювач Ярмола Іванна Іванівна є членом саморегулівної організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу другого пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачами Джишиашвілі О. В. та Ярмолою І. І. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звіту про оцінку,

визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювачів Джишиашвілі О. В. та Ярмоли І. І. на засіданні Екзаменаційної комісії.

На дату оцінки – 06.12.2018 та дату складання звіту – 10.12.2018 оцінювачі:

- Джишиашвілі О. В. мала чинний кваліфікаційний документ оцінювача – свідоцтво оцінювача № 346, видане 09.02.2001 Фондом та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 2.1;

- Ярмола І. І. не мала чинного кваліфікаційного свідоцтва оцінювача за спеціалізацією 2.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «НІКА-ЕКСПЕРТ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату виконання Звіту про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 11.05.2016 № 372/16, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 2.1.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювачів Джишиашвілі О. В. та Ярмоли І. І. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листами Фонду від 13.10.2020 № 10-59-20938 та від 13.10.2020 № 10-59-20936 відповідно оцінювачів Джишиашвілі О. В. і Ярмолу І. І. було запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали оцінювачам Джишиашвілі О. В. та Ярмолі І. І. були направлені 13.10.2020 на їх електронні адреси, зазначені в Державному реєстрі).

Рішення щодо оцінювача Джишиашвілі Олени Володимирівни

РІШЕННЯ 1:

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

Голосували: «за» – 13, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Джишиашвілі Олені Володимирівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

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

Голосували: «за» – 4, «проти» – 13.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Оцінювачу Джишиашвілі Олені Володимирівні до 01.01.2021 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Рішення щодо оцінювача Ярмоли Іванни Іванівні

РІШЕННЯ 1:

1. Оцінювачу Ярмолі Іванні Іванівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізаціями 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них»; 1.2 «Оцінка машин і обладнання»; 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів»; 1.7 «Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність».
2. Попередити оцінювача Ярмолу Іванну Іванівну про те, що якщо вона до 01 січня 2021 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.

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

Голосували: «за» – 11, «проти» – 6.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

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

Голосували: «за» – 6, «проти» – 11.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Оцінювачу Ярмолі Іванні Іванівні до 01.01.2021 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

І. 3. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Самсонової Вікторії Сергіївни.

ВИСТУПИЛИ:

Єгоров А. О., Булгакова С. А., Іванова І. Б., Драпіковський О. І., Ковальський Ю. М., Самсонова В. С.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про Фонд державного майна України» (далі – Закон про Фонд) Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що

реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності.

Частиною п'ятою статті 5 Закону про Фонд визначено, що у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонд здійснює контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Згідно з пунктом 2 розділу II Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 17.05.2018 № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05.06.2018 за № 677/32129 (далі – Порядок), Фонд здійснює контроль за внесенням суб'єктами оціночної діяльності інформації зі звітів про оцінку до Єдиної бази під час оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд виявив інформацію про оціночну вартість об'єктів оцінки зі звітів про оцінку майна, складених суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою - підприємцем (далі – ФОП) Самсоновою Вікторією Сергіївною (оцінювач – Самсонова В. С.), достовірність і об'єктивність яких потребувала перевірки, а саме:

- Звіту про оцінку майна ідентифікатор за базою ФДМУ ЕПАЖИД195528, об'єкт оцінки: житлова 2-кімнатна квартира, загальною площею 44,60 кв. м, що розташована за адресою: Донецька область, м. Мирноград, м-н «Східний», буд. 2, кв. 60, дата оцінки – 23.04.2020 (далі – Звіт про оцінку № 1);

- Звіту про оцінку майна ідентифікатор за базою ФДМУ ППУЖГК693020, об'єкт оцінки: житлова 2-кімнатна квартира, загальною площею 49,00 кв. м, належними господарськими побудовами та спорудами, що розташована за адресою: Донецька область, м. Покровськ, вул. Ольшанського, буд. 11, кв. 5, дата оцінки – 27.05.2020 (далі – Звіт про оцінку № 2);

- Звіту про оцінку майна ідентифікатор за базою ФДМУ СЖУИМЧ123507, об'єкт оцінки: житлова 3-кімнатна квартира, загальною площею 66,00 кв. м, що розташована за адресою: Донецька область, м. Донецьк, вул. Річна, буд. 36, кв. 64, дата оцінки – 27.05.2020 (далі – Звіт про оцінку № 3);

- Звіту про оцінку майна ідентифікатор за базою ФДМУ ВЗКАТЯ689609, об'єкт оцінки: житлова 3-кімнатна квартира, загальною площею 60,60 кв. м, що розташована за адресою: Донецька область, м. Покровськ, м-н «Південний», буд. 5, кв. 35, дата оцінки – 27.05.2020 (далі – Звіт про оцінку № 4).

На лист Фонду від 28.05.2020 № 10-59-10294 суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Самсоновою Вікторією Сергіївною листом від 12.06.2020 № 06-01 (вх. Фонду від 18.06.2020 № 19/8901) було надано копії запитуваних звітів.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку Регіональним відділенням Фонду по Харківській, Донецькій та Луганській областях було забезпечено рецензування копій Звітів про оцінку № 1-4.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються відповідно до абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не повною мірою відповідають вимогам нормативно – правових актів з оцінки майна і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватися з метою, визначеною у звітах, після виправлення значних недоліків.

Відповідно до пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності оцінювачем вважається, зокрема, складання звіту про оцінку (акта оцінки майна), який за результатами рецензування класифіковано як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових

прав та професійної оціночної діяльності і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті (акті), після виправлення зазначених недоліків, при цьому доопрацювання такого звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) є неможливим, оскільки за результатами виконаної оцінки були прийняті управлінські рішення.

Слід зазначити, що Звіти про оцінку в Єдиній базі мають статус «Перевірено», що свідчить про їх перевірку нотаріусами та використання при укладанні відповідних правочинів.

Враховуючи викладене, на підставі абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Самсоновою В. С. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку № 1-4, визначене абзацом третім пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Самсонової В. С. на засіданні Екзаменаційної комісії.

За даними Державного реєстру станом на 30.07.2020 оцінювач Самсонова Вікторія Сергіївна є членом саморегулівної організації – громадської організації «Асоціація спеціалістів банківської оцінки України».

З огляду на викладене, листом від 31.07.2020 № 10-59-15334 копії Звітів про оцінку були направлені до громадської організації «Асоціація спеціалістів банківської оцінки України» для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що:

- Звіти про оцінку № 1-3 класифікуються за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту №1, як такі, що у цілому відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але мають незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки;
- Звіт про оцінку № 4 класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту №1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків.

На дати оцінок – 23.04.2020, 27.05.2020 оцінювач Самсонова В. С. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача - МФ № 7639, видане 17.07.2010 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Самсонова Вікторія Сергіївна зареєстрована в Державному реєстрі і станом на дати виконання Звітів про оцінку мала чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 09.07.2018 № 552/18, що надавало їй право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

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

Листом Фонду від 13.10.2020 № 10-59-20939 оцінювача було запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.10.2020 на електронну адресу tov_novek@ukr.net).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Самсонову Вікторію Сергіївну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та

майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 7639, виданого 17.07.2010 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа».

2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на веб-сайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Самсонової Вікторії Сергіївни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 7639, виданого 17.07.2010 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

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

Голосували: «за» – 11, «проти» – 6.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 6, «проти» – 11.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Самсоновій Вікторії Сергіївні до 01.01.2021 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

І. 4. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Єлесіна Єлисея Альбертовича.

ВИСТУПИЛИ:

Єгоров А. О., Булгакова С. А., Ковальський Ю. М., Іванова І. Б.

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

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: квартири, кількість кімнат 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ, ДНІПРО, вул. Пушкіна генерала, 26-Б, кв. 8, пароль пошуку - ФЖДЗСЕ750963, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 12.08.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку зазначив 2 поверх 2-поверхової будівлі. Також оцінювач зазначив: загальна площа – 64,5 кв. м, площа житлових приміщень, - 64,5 кв. м, при цьому вказавши розмір частки, що оцінюється – 1 кв. м замість 64,5 кв. м. Ціна 1 кв. м об'єкта - 7024.88 дол. США, ціна 1 кв. м об'єкта, - 193 886,74 грн. Оціночна вартість об'єкта оцінки - 193 886,74 грн, оціночна вартість частки - 193 886,74 грн;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: однокімнатної квартири, кількість кімнат 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ, ДНІПРО, вул. Пушкіна генерала, 26Б, кв. 12, пароль пошуку - ЧКФКЧГ374427, дата оцінки – 18.08.2020, дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 19.08.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку зазначив 2 поверх 2-поверхової будівлі. Також оцінювач зазначив: загальна площа – 51,70 кв. м, площа житлових приміщень, кв. м – 51,70 кв. м, при цьому вказавши розмір частки, що оцінюється - 10 кв. м замість 51,70 кв. м. Ціна 1 кв. м об'єкта – 569,33 дол. США, ціна 1 кв. м об'єкта, - 15 542,63 грн. Оціночна вартість об'єкта оцінки – 803 554,08 грн, оціночна вартість частки – 155 426,30 грн;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: однокімнатної квартири, кількість кімнат 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ, ДНІПРО, вул. Пушкіна генерала, 26Б, кв. 14, пароль пошуку -

СДНЕИП804544, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 31.08.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку зазначив 3 поверх 4-поверхової будівлі. Також оцінювач зазначив: загальна площа – 64,50 кв. м, площа житлових приміщень – 64,50 кв. м, при цьому вказавши розмір частки, що оцінюється – 10 кв. м замість 64,50 кв. м. Ціна 1 кв. м об'єкта – 711,85 дол. США, ціна 1 кв. м об'єкта - 19 554,41 грн, оціночна вартість об'єкта оцінки – 1 288 843,64 грн, оціночна вартість частки – 195 544,06 грн;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: однокімнатної квартири, кількість кімнат 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ, ДНІПРО, вул. Пушкіна генерала, 26 Б, кв. 16, пароль пошуку - ЗБЕХБУ543527, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 31.08.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку зазначив 3 поверх 4-поверхової будівлі. Також оцінювач зазначив: загальна площа – 64,20 кв. м, площа житлових приміщень, кв. м – 64,20 кв. м, при цьому вказавши розмір частки, що оцінюється – 10 кв. м замість 64,20 кв. м. Ціна 1 кв. м об'єкта – 708,54 дол. США, ціна 1 кв. м об'єкта - 19 463,46 грн, оціночна вартість об'єкта оцінки – 1 252 600,51 грн, оціночна вартість частки, грн. – 194 634,55 грн.

Наказом Фонду від 04.09.2020 № 1464 суб'єкту оціночної діяльності - ТОВ «ЦЕНЗУС – ГРУП» було зупинено доступ до Єдиної бази.

На дати оцінок – 12.08.2020, 19.08.2020, 31.08.2020, оцінювач Єлесін Є. А. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 263, видане 26.12.2015 Фондом та ДВНЗ «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ЦЕНЗУС-ГРУП», зареєстрований у Державному реєстрі і станом на дати виконання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності - від 16.07.2020 № 617/20, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Оцінювач Єлесін Є. А. в штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «ЦЕНЗУС – ГРУП» не заявлений, а отже, міг здійснювати практичну діяльність з оцінки майна в зазначеному вище суб'єкті оціночної діяльності на підставі цивільно-правової угоди.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Єлесіна Є. А. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 13.10.2020 № 10-59-20940 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.10.2020 на електронну адресу зазначену в Державному реєстрі).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Єлесіна Єлисея Альбертовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 263, виданого 26.12.2015 Фондом та ДВНЗ «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на веб-сайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Єлесіна Єлисея Альбертовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з

кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 263, виданого 26.12.2015 Фондом та ДВНЗ «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури».

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

Голосували: «за» – 14, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО

РІШЕННЯ 2:

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

Голосували: «за» – 3, «проти» – 14.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Єлесіну Єлисею Альбертовичу до 01.01.2021 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

І. 5. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Івіна Сергія Михайловича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Голова І. Г., Іванова І. Б., Моруга Т. В., Драпіковський О. І., Ковальський Ю. М.

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

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості трикімнатної квартири. Поштова адреса об'єкта оцінки: КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ, СОФІЇВСЬКО - БОРЩАГІВСЬКА/С.СОФІЇВСЬКА БОРЩАГІВКА, вул. Корольова Ак., буд. 2, кв. 10, пароль пошуку - ЛВЧАГФ848887, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 21.08.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості не зазначив повної адреси об'єкта оцінки у відповідних полях Єдиної бази, а лише зазначив «Регіон об'єкта оцінки» та «Назву населеного пункту об'єкта оцінки», в якому розташований об'єкт оцінки. При цьому «Тип вулиці», «Назва вулиці», «Номер будинку» не були заповнені, що зумовило некоректну роботу модуля електронного визначення оціночної вартості подібного до об'єкта оцінки майна Єдиної бази (далі - Модуль), а саме: пошук об'єктів порівняння відбувався в межах всього населеного пункту. Разом з тим, інформацію щодо повного розташування об'єкта оцінки оцінювач зазначив в полі Єдиної бази: «Уточнення»; дане поле призначене для уточнення несуттєвої інформації та не використовується під час відбору об'єктів порівняння Модулем. При заповненні поля «Тип будинку» (можливий вибір у полі, зокрема, «Новобудова») оцінювач зазначає «Інше», при цьому зазначає рік введення в експлуатацію – 2020 рік;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: однокімнатної квартири. Поштова адреса об'єкта оцінки: КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ, СОФІЇВСЬКО-БОРЩАГІВСЬКА/С.СОФІЇВСЬКА БОРЩАГІВКА, вул. Сонячна, буд. 30, кв. 35, пароль пошуку - ЕДСЯНГ770614, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 31.08.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості не зазначив повної адреси об'єкта оцінки у відповідних полях Єдиної бази, а лише зазначив «Регіон об'єкта оцінки» та «Назву населеного пункту об'єкта оцінки», в якому розташований об'єкт оцінки. При цьому «Тип вулиці», «Назва вулиці», «Номер будинку» не були заповнені, що зумовило некоректну роботу Модуля, а саме: пошук об'єктів порівняння відбувався в межах всього

населеного пункту. Разом з тим, інформацію щодо повного розташування об'єкта оцінки оцінювач зазначив в полі Єдиної бази: «Уточнення»; дане поле призначене для уточнення несуттєвої інформації та не використовується під час відбору об'єктів порівняння Модулем. При заповненні поля «Тип будинку» (можливий вибір у полі, зокрема, «Новобудова») оцінювач зазначає «Інше», при цьому зазначає рік введення в експлуатацію – 2019 рік. Також у полі «Матеріал стін» при можливості вибору: цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні)), оцінювачем зазначено: «Інше»;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: двокімнатної квартири. Поштова адреса об'єкта оцінки: КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ, КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН, НОВОСІЛКИ, ЧАБАНИ, вул. Корольова, буд. 2, кв. 49, пароль пошуку - ПДРСИГ272847, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 17.08.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості не зазначив повної адреси об'єкта оцінки у відповідних полях Єдиної бази, а лише зазначив «Регіон об'єкта оцінки» та «Назву населеного пункту об'єкта оцінки», в якому розташований об'єкт оцінки. При цьому «Тип вулиці», «Назва вулиці», «Номер будинку» не були заповнені, що зумовило некоректну роботу Модуля, а саме: пошук об'єктів порівняння відбувався в межах всього населеного пункту. Разом з тим, інформацію щодо повного розташування об'єкта оцінки оцінювач зазначив в полі Єдиної бази: «Уточнення»; дане поле призначене для уточнення несуттєвої інформації та не використовується під час відбору об'єктів порівняння Модулем. При заповненні поля «Тип будинку» (можливий вибір у полі, зокрема, «Новобудова») оцінювач зазначає: «Інше», при цьому зазначивши рік введення в експлуатацію – 2020 рік;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: трикімнатної квартири. Поштова адреса об'єкта оцінки: КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ, КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН, НОВОСІЛКИ, ЧАБАНИ, вул. Миру, буд. 6, кв. 36, пароль пошуку БИЗИЮЦ900042, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 13.08.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості не зазначив повної адреси об'єкта оцінки у відповідних полях Єдиної бази, а лише зазначив «Регіон об'єкта оцінки» та «Назву населеного пункту об'єкта оцінки», в якому розташований об'єкт оцінки. При цьому «Тип вулиці», «Назва вулиці», «Номер будинку» не були заповнені, що зумовило некоректну роботу Модуля, а саме: пошук об'єктів порівняння відбувався в межах всього населеного пункту. Разом з тим, інформацію щодо повного розташування об'єкта оцінки оцінювач зазначив в полі Єдиної бази: «Уточнення»; дане поле призначене для уточнення несуттєвої інформації та не використовується під час відбору об'єктів порівняння Модулем. При заповненні поля «Тип будинку» (можливий вибір у полі, зокрема, «Новобудова») оцінювач зазначає: «Інше», при цьому зазначає рік введення в експлуатацію – 2020 рік.

Також оцінювачем зазначено: розмір частки, що оцінюється - 74.7 кв. м, ціна 1 кв. м об'єкта – 5 933.23 грн, оціночна вартість об'єкта оцінки – 443 212,00 грн. За посиланнямhttps://lun.ua/ru/%D0%B6%D0%BA-sofia-nova-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%BA%D0%B8 ціна забудовника зазначена в діапазоні 23 000,00 - 30 000,00 грн/кв. м (далі - Звіти про оцінку).

Наказом Фонду від 25.09.2020 № 1568 суб'єкту оціночної діяльності - ФОП Сухині Василю Петровичу було зупинено доступ до Єдиної бази.

Також на запит Фонду суб'єкт оціночної діяльності - ФОП Сухина Василь Петрович листом (вх. Фонду від 07.10.2020 № 19/24602) надав запитувані Звіти про оцінку. За результатами рецензування рецензентом, який працює в штатному складі Фонду, встановлено, що Звіти про оцінку майна класифікуються за ознакою п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використані.

На дати оцінок – 13.08.2020, 17.08.2020, 21.08.2020, 31.08.2020, оцінювач Івін С. М. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 240, видане 02.12.2017 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Сухина Василь Петрович зареєстрований у Державному реєстрі і станом на дати виконання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 08.05.2020 № 373/20, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Івіна С. М. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 13.10.2020 № 10-59-20941 оцінювача було запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.10.2020 на електронну адресу зазначену в Державному реєстрі).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Івіна Сергія Михайловича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 240, виданого 02.12.2017 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на веб-сайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Івіна Сергія Михайловича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 240, виданого 02.12.2017 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 17, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

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

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Івіну Сергію Михайловичу до 01.01.2021 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

І. 6. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Малієнко Наталії Вікторівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Іванова І. Б., Ковальський Ю. М., Голова І. Г.

За результатами аналізу даних, внесених суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами до Єдиної бази, були виявлені порушення щодо внесення оцінювачем до

Єдиної бази недостовірної, неправдивої інформації (даних) зі звітів про оцінку, допущені оцінювачем Малієнко Наталією Вікторівною, зокрема щодо:

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: житлової квартири, кількість кімнат 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ, ЦЕНТРАЛЬНИЙ, ДНІПРО, просп. Олександра Поля, 20, кв. 20, пароль пошуку - ХГЮВТГ482593, дата оцінки – 03.04.2020, дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 03.06.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначив: вид об'єкта нерухомості – садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено номер квартири – 20, 4 поверх 14-поверхового будинку. Також оцінювачем вказано «Група капітальності» – IV (будинки із стінами полегшеної кам'яної кладки, колони залізобетонні або цегляні, перекриття дерев'яні), у полі «Матеріал стін» при можливості вибору: цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні)), оцінювачем зазначено – інше. Крім того оцінювачем вказано коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки – 0, при цьому рік введення в експлуатацію – 1989 рік, фізичний стан – задовільний;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: житлової квартири, кількість кімнат 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ, САМАРСЬКИЙ, ДНІПРО, вул. Семафорна, 52, кв. 69, пароль пошуку - ПРЦИЦГ526836, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 28.05.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначив: вид об'єкта нерухомості – садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено номер квартири – 69, 8 поверх 9-поверхового будинку. Також оцінювачем вказано: «Група капітальності» – IV (будинки із стінами полегшеної кам'яної кладки, колони залізобетонні або цегляні, перекриття дерев'яні), у полі «Матеріал стін» при можливості вибору: цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні)), оцінювачем зазначено – «Інше», у полі «Матеріал перекриття» - залізобетонні. Крім того оцінювачем вказано коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки – 0, при цьому рік введення в експлуатацію – 1969 рік, фізичний стан – задовільний;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: житлової квартири, кількість кімнат 7. Поштова адреса об'єкта оцінки: ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ, ДНІПРО, просп. Дмитра Яворницького, 46, кв. 69, пароль пошуку - ЖВГЕЦЕ652383, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 26.05.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначив: вид об'єкта нерухомості – садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено номер квартири – 69, 5 поверх 5-поверхового будинку. Також оцінювачем вказано «Група капітальності» – IV (будинки із стінами полегшеної кам'яної кладки, колони залізобетонні або цегляні, перекриття дерев'яні), при цьому у полі «Матеріал перекриття» - залізобетонні. Крім того оцінювачем вказано коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки – 0, при цьому рік введення в експлуатацію – 1952 рік, фізичний стан – задовільний;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: житлової квартири, кількість кімнат 3. Поштова адреса об'єкта оцінки: ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ, ІНДУСТРІАЛЬНИЙ, ДНІПРО, просп. Слобожанський, 8/4, кв. 9, пароль пошуку - КМКВЮЯ239046, дата оцінки – 30.03.2020, дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 19.05.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначив: вид об'єкта нерухомості – садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового

будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено номер квартири – 9, 2 поверх 9-поверхового будинку. Також оцінювачем вказано «Група капітальності» – IV (будинки із стінами полегшеної кам'яної кладки, колони залізобетонні або цегляні, перекриття дерев'яні), при цьому у полі «Матеріал стін» при можливості вибору: цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні)), оцінювачем зазначено – «Інше», у полі «Матеріал перекриття» - залізобетонні. Крім того, оцінювачем вказано коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки – 0, при цьому рік введення в експлуатацію – 1972 рік, фізичний стан – задовільний (Далі – Звіти про оцінку № 1-4).

Також оцінювачем під час зберігання Звітів про оцінку № 1-4 допущені грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, а саме: підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства в сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документів, що не містять ознак звітів про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та які мають зберігатися в Єдиній базі відповідно до вимог Порядку, а саме: завантажені файли із розширенням PDF мають однаковий розмір 3КБ, пошкоджені і не відкриваються.

Наказом Фонду від 14.08.2020 № 1351 суб'єкту оціночної діяльності - ТОВ «МКА» було зупинено доступ до Єдиної бази.

На дати оцінок –19.05.2020, 26.05.2020, 28.05.2020, 03.06.2020, 27.05.2020, оцінювач Малієнко Н. В. мала чинний кваліфікаційний документ оцінювача – кваліфікаційне свідоцтво № 940, видане 26.01.2001 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «МКА» зареєстрований у Державному реєстрі і станом на дати виконання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 28.11.2019 № 901/19, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Оцінювач Малієнко Н. В не заявлена в штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності - ТОВ «МКА», а отже, могла здійснювати практичну діяльність з оцінки майна в зазначеному вище суб'єкті оціночної діяльності на підставі цивільно-правової угоди.

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

Листом Фонду від 13.10.2020 № 10-59-20946 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.10.2020 на електронну адресу зазначену в Державному реєстрі).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Малієнко Наталію Вікторівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача – кваліфікаційного свідоцтва № 940, виданого 26.01.2001 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на веб-сайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Малієнко Наталії Вікторівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з

кваліфікаційного документа оцінювача – кваліфікаційного свідоцтва № 940, виданого 26.01.2001 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа».

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

Голосували: «за» – 17, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Малієнко Наталії Вікторівні до 01.01.2021 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» –17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

І. 7. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Хуторної-Куляєвої Ольги Леонідівни.

ВИСТУПИЛИ:

Єгорова А. О., Булгакова С. А., Іванова І. Б., Голова І. Г., Євдокіменко С. В., Булейко О. А., Шуляк С. В., Ковальський Ю. М.

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

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: квартири загальною площею 41,80 кв. м (з яких 15,00 кв. м житлова площа), кількість кімнат 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: М.КИЇВ ОБЛАСТЬ, ПЕЧЕРСЬКИЙ, М.КИЇВ, вул. Філатова Академіка, 2/1, кв. 179, пароль пошуку - РЛСКВА294753, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 07.07.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначив: зона населеного пункту – периферійна. Також оцінювачем зазначено рік введення в експлуатацію – 2015 рік, розмір частки, що оцінюється - 41.8 кв. м, ціна 1 кв. м об'єкта - 35 539,05 дол. США (963 819,00 грн). При цьому оціночна вартість об'єкта оцінки - 963 819,00 грн;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: квартири загальною площею 96,30 кв. м (з яких 47,40 кв. м житлова площа), кількість кімнат 2. Поштова адреса об'єкта оцінки: М.КИЇВ ОБЛАСТЬ, ГОЛОСІЇВСЬКИЙ, М.КИЇВ, вул. Максимовича Михайла, 3-Д, кв. 303, пароль пошуку - ПБВЕРИ700908, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 22.07.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначено рік введення в експлуатацію –2017 рік, розмір частки, що оцінюється - 96.3 кв. м, ціна 1 кв. м об'єкта, - 1 972,89 дол. США (54 570,00 грн). При цьому оціночна вартість об'єкта оцінки зазначена - 1 637 100,00 грн замість - 5 255 091,00 грн (96,3 кв. м х 54 570,00 грн);

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: квартири загальною площею 39,00 кв. м (з яких 19,90 кв. м житлова площа): кількість кімнат 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: М.КИЇВ ОБЛАСТЬ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ, М.КИЇВ, вул. Михайлівська, 9, кв. 9, пароль пошуку - УЗКВЗЦ128559, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 08.07.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначив рік введення в експлуатацію - 1920, 4 поверх 4-поверхового будинку. При цьому оцінювач зазначив розмір частки, що оцінюється - 39 кв. м, ціна 1 кв. м об'єкта – 28 963,98 дол. США (780 000,00 грн), оціночна вартість об'єкта оцінки - 780 000,00 грн (далі – Звіти про оцінку № 1-3).

Також оцінювачем під час зберігання Звітів про оцінку № 1-3 допущені грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, а саме: підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документів, що не містять ознак звітів про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та які мають зберігатися в Єдиній базі даних звітів про оцінку, відповідно до вимог Порядку, а саме: завантажені файли із розширенням DOC мають однаковий розмір 3КБ, пошкоджені і не відкриваються.

Наказом Фонду від 25.09.2020 № 1568 суб'єкту оціночної діяльності - ТОВ «ЛОКІ ПЛЮС» було зупинено доступ до Єдиної бази.

На дати оцінок – 07.07.2020, 08.07.2020, 22.07.2020 оцінювач Хуторна-Куляєва О. Л. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 70, видане 21.04.2018 Фондом та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ЛОКІ ПЛЮС» зареєстрований у Державному реєстрі і станом на дати виконання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 25.06.2020 № 565/20, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Оцінювач Хуторна-Куляєва О. Л. не заявлена в штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності - ТОВ «ЛОКІ ПЛЮС» та могла здійснювати практичну діяльність з оцінки майна в зазначеному суб'єкті оціночної діяльності на підставі цивільно-правової угоди.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Хуторної-Куляєвої О. Л. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 13.10.2020 № 10-59-20942 оцінювача було запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.10.2020 на електронну адресу зазначену в Державному реєстрі).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Хуторну-Куляєву Ольгу Леонідівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 70, виданого 21.04.2018 Фондом та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на веб-сайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Хуторної-Куляєвої Ольги Леонідівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 70, виданого 21.04.2018 Фондом та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 17, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Хуторній-Куляєвій Ользі Леонідівні до 01.01.2021 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

І. 8. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Отченаш Надії Вікторівни.

ВИСТУПИЛИ:

Єгоров А., О., Булгакова С. А., Іванова І. Б., Чиркін А. М., Драпіковський О. І.

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

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: квартири, кількість кімнат 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: М.КИЇВ ОБЛАСТЬ, СОЛОМ'ЯНСЬКИЙ, М.КИЇВ, вул. Нижньоключова, 14, кв. 286/1, пароль пошуку - НОЗНЛЛ009229, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 27.07.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначив вид об'єкта нерухомості – садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено номер квартири – 286/1, 14 поверх 25-поверхового будинку. Також оцінювачем зазначено рік введення в експлуатацію – 2017 рік, фізичний стан – задовільний, при цьому коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки – 0;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: квартири, кількість кімнат 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: М.КИЇВ ОБЛАСТЬ, ОБОЛОНСЬКИЙ, М.КИЇВ, вул. Кондратюка Юрія, 3, кв. 312в, пароль пошуку - ВЗОСФЯ659921, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 30.07.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначив вид об'єкта нерухомості – садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено номер квартири – 312в, 26 поверх 26-поверхового будинку. Також оцінювачем зазначено рік введення в експлуатацію – 2016 рік, фізичний стан – задовільний, при цьому коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки – 0;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: квартири, кількість кімнат 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: М.КИЇВ ОБЛАСТЬ, ГОЛОСІЇВСЬКИЙ, М.КИЇВ, вул. Малевича Казимира, 48, кв. 9а, пароль пошуку - АИПЕДТ392037, дата оцінки – 31.07.2020, дата реєстрації звіту в Єдиній базі 03.08.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначив вид об'єкта нерухомості – садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено номер квартири - 9а, 7 поверх 7-поверхового будинку, рік введення в експлуатацію – 2017рік, фізичний стан – задовільний, при цьому коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки – 0 (далі – Звіти про оцінку № 1-3).

Також оцінювачем під час зберігання Звітів про оцінку № 1-3 допущені грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, а саме: підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документів, що не містять ознак звітів про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та які мають зберігатися в Єдиній базі даних звітів про оцінку, відповідно до вимог Порядку, а саме: завантажені файли із розширенням PDF мають однаковий розмір 3КБ, пошкоджені і не відкриваються.

Наказом Фонду від 21.09.2020 № 1528 суб'єкту оціночної діяльності - ТОВ «НАУКОВИЙ ЦЕНТР НЕЗАЛЕЖНИХ ЕКСПЕРТИЗ» було зупинено доступ до Єдиної бази.

На дати оцінок – 27.07.2020, 30.07.2020, 03.08.2020 оцінювач Отченаш Н. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 181, видане 08.12.2018 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує її кваліфікацію, за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «НАУКОВИЙ ЦЕНТР НЕЗАЛЕЖНИХ ЕКСПЕРТИЗ», зареєстрований у Державному реєстрі і станом на дати виконання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 04.06.2019 № 443/19, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Отченаш Н. В. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 25 квітня 2017 року (протокол засідання від 25.04.2017 № 95). За результатами розгляду матеріалів було прийнято рішення позбавити (анулювати) Отченаш Надію Вікторівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 90-1, виданого 03.10.2015 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

Листом Фонду від 13.10.2020 № 10-59-20943 оцінювача було запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.10.2020 на електронну адресу зазначену в Державному реєстрі).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Отченаш Надію Вікторівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 181, виданого 08.12.2018 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на веб-сайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Отченаш Надії Вікторівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 181, виданого 08.12.2018 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 17, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

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

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Отченаш Надії Вікторівні до 01.01.2021 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

І. 9. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Стецюк Ірини Вікторівни.

ВИСТУПИЛИ:

Єгоров А. О., Булгакова С. А., Іванова І. Б., Євдокіменко С. В., Голова І. Г., Ковальський Ю. М.

За результатами аналізу даних, внесених суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами до Єдиної бази, були виявлені порушення щодо внесення оцінювачем до

Єдиної бази недостовірної, неправдивої інформації (даних) зі звітів про оцінку, допущені оцінювачем Стецюк Іриною Вікторівною, зокрема щодо:

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: однокімнатної квартири. Поштова адреса об'єкта оцінки: ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ, НОВОКОДАЦЬКИЙ, ДНІПРО, пл. Новокодацька, 8, кв. 66, пароль пошуку - ЧЖДУЗК880336, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 28.07.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначив: вид об'єкта нерухомості – квартира в будинку малоповерхового житлового будівництва, 2 поверх 5-поверхового будинку, рік введення в експлуатацію - 1968 рік. При цьому в полі «Матеріал стін» при можливості вибору: цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні)), оцінювачем зазначено – інше, у полі «Матеріал перекриття» - інше, інженерне обладнання – без опалення, фізичний стан – непридатний;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: двокімнатної квартири. Поштова адреса об'єкта оцінки: ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ, ЧЕЧЕЛІВСЬКИЙ, ДНІПРО, вул. Новоорловська, 22, кв. 47, пароль пошуку - ЮГФБНБ856649, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 28.07.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначив: вид об'єкта нерухомості – квартира в будинку малоповерхового житлового будівництва, 2 поверх 5-поверхового будинку, рік введення в експлуатацію - 1980 рік. При цьому в полі «Матеріал стін» при можливості вибору: цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні)), оцінювачем зазначено – інше, у полі «Матеріал перекриття» - інше, інженерне обладнання – без опалення, фізичний стан – непридатний;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: трикімнатної квартири. Поштова адреса об'єкта оцінки: ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ, ЧЕЧЕЛІВСЬКИЙ, ДНІПРО, вул. Щепкіна, 39, кв. 73, пароль пошуку - ВЕБСЦХ388811, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 28.07.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначив: вид об'єкта нерухомості – квартира в будинку малоповерхового житлового будівництва, 1 поверх 9-поверхового будинку, рік введення в експлуатацію - 1976 рік. При цьому в полі «Матеріал стін» при можливості вибору: цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні)), оцінювачем зазначено – інше, у полі «Матеріал перекриття» - інше, інженерне обладнання – без опалення, фізичний стан – непридатний;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: двокімнатної квартири. Поштова адреса об'єкта оцінки: М.КИЇВ ОБЛАСТЬ, ОБОЛОНСЬКИЙ, М.КИЇВ, вул. Тимошенка Маршала, 13-А, кв. 475, пароль пошуку - ТИБЛЦИ083506, дата оцінки 03.08.2020, дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 04.08.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначив: вид об'єкта нерухомості – квартира в будинку малоповерхового житлового будівництва, 9 поверх 14-поверхового будинку, рік введення в експлуатацію - 2003 рік, при цьому в полі «Матеріал стін» при можливості вибору: цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні)), оцінювачем зазначено – інше, у полі «Матеріал перекриття» - інше, фізичний стан – незадовільний, ветхий.

Також оцінювачем під час зберігання Звітів про оцінку (паролі пошуку: ВЕБСЦХ388811, ЮГФБНБ856649 та ЧЖДУЗК880336) допущені грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, а саме: підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних

довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документів, що не містять ознак звітів про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та які мають зберігатися в Єдиній базі відповідно до вимог Порядку, а саме: завантажені файли із розширенням PDF мають однаковий розмір 3КБ, пошкоджені і не відкриваються.

Наказом Фонду від 04.09.2020 № 1464 суб'єкту оціночної діяльності - ТОВ «РМ – ГРУПП» було зупинено доступ до Єдиної бази.

На дати оцінок – 28.07.2020, 04.08.2020, оцінювач Стецюк І. В. мала чинний кваліфікаційний документ оцінювача - сертифікат № ЕО-109-1, виданий 28.03.2001 Фондом та Київським коледжем нерухомості, що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «РМ – ГРУПП» зареєстрований у Державному реєстрі і станом на дати виконання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 14.04.2020 № 297/20, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Стецюк І. В. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 24 вересня 2020 року (протокол засідання від 24.09.2020 № 123). За результатами розгляду матеріалів Екзаменаційна комісія прийняла такі рішення:

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

2. Попередити оцінювача Стецюк Ірину Вікторівну про те, що якщо вона до 01 грудня 2020 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.

Листом Фонду від 13.10.2020 № 10-59-20945 оцінювача було запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.10.2020 на електронну адресу зазначену в Державному реєстрі).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Стецюк Ірину Вікторівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача - сертифіката № ЕО-109-1, виданого 28.03.2001 Фондом та Київським коледжем нерухомості.
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на веб-сайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Стецюк Ірини Вікторівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача - сертифіката № ЕО-109-1, виданого 28.03.2001 Фондом та Київським коледжем нерухомості.

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

Голосували: «за» – 17, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Стецюк Ірині Вікторівні до 01.01.2021 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

І. 10. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Єфімової Анжеліки Вячеславівни.

ВИСТУПИЛИ:

Єгоров А. О., Булгакова С. А., Драпіковський О. І., Іванова І. Б., Булейко О. А., Євдокіменко С. В., Ковальський Ю. М.

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

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: трьохкімнатної квартири. Поштова адреса об'єкта оцінки: М.КИЇВ ОБЛАСТЬ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ, М.КИЇВ, вул. Мельникова, 18б, кв. 130, пароль пошуку - РБПЮТТ957438, дата оцінки 26.05.2020, дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 27.05.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначив зона населеного пункту – периферійна. Також оцінювачем зазначено: тип будинку – інше, рік введення в експлуатацію – 1970 рік, 3 поверх 9-поверхового будинку, у полі «Матеріал стін» при можливості вибору: цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні)), оцінювачем зазначено – «Інше». При цьому за інформацією в мережі Інтернет за зазначеною адресою знаходиться цегляна новобудова https://flatfy.lun.ua/uk/%D0%B2%D1%83%D0%BB-%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0-18%D0%B1-%D0%BA%D0%B8%D1%97%D0%B2;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: чотирьохкімнатної квартири. Поштова адреса об'єкта оцінки: М.КИЇВ ОБЛАСТЬ, ПОДІЛЬСЬКИЙ, М.КИЇВ, вул. Оболонська, 12, кв. 9, пароль пошуку - СИЮВБО232054, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 25.05.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначив зона населеного пункту – периферійна. Також оцінювачем зазначено: рік введення в експлуатацію – 1917 рік, «Група капітальності» – IV (будинки із стінами полегшеної кам'яної кладки, колони залізобетонні або цегляні, перекриття дерев'яні); у полі «Матеріал стін» при можливості вибору: цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні)),

оцінювачем зазначено – «Інше», у полі «Матеріал перекриття» - залізобетонні, 6 поверх 7-поверхового будинку. При цьому за інформацією в мережі Інтернет за зазначеною адресою знаходиться 8-поверховий цегляний будинок 1998 року побудови http://domik.ua/poleznoe/photoalbum/kiev-obolonskaya-ul-12-8583.html;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: житлової, кількість кімнат:3. Поштова адреса об'єкта оцінки: ДОНЕЦЬКА ОБЛАСТЬ, ВОРОШИЛОВСЬКИЙ, ДОНЕЦЬК, просп. Маяковського, 20а, кв. 83, пароль пошуку - ФНЛНУУ522175, дата оцінки – 29.06.2020, дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 30.06.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначив: садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва, 1 поверх 1-поверхової будівлі. При цьому в адресі об'єкта оцінки вказано номер квартири – 83. Також оцінювачем зазначено рік введення в експлуатацію – 1935 рік, фізичний стан - незадовільний, ветхий. При цьому коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки – 0;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: житлової, кількість кімнат:3. Поштова адреса об'єкта оцінки: ДОНЕЦЬКА ОБЛАСТЬ, КУЙБИШЕВСЬКИЙ, ДОНЕЦЬК, вул. Дубравна Дібровна, 274, кв. 6, пароль пошуку ЦИСИСЦ044409, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 23.06.2020. Також оцінювачем зазначено рік введення в експлуатацію – 1945 рік, фізичний стан - незадовільний, ветхий. При цьому коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки – 0 (далі – Звіти про оцінку № 1-4).

Також оцінювачем під час зберігання Звітів про оцінку № 1-4 допущені грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, а саме: підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документів, що не містять ознак звітів про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та які мають зберігатися в Єдиній базі відповідно до вимог Порядку, а саме: завантажені файли із розширенням PDF мають однаковий розмір 3КБ, пошкоджені і не відкриваються.

Наказом Фонду від 28.07.2020 № 1244 суб'єкту оціночної діяльності ФОП Єфімовій Анжеліці Вячеславівні було зупинено доступ до Єдиної бази.

На дати оцінок – 25.05.2020, 26.05.2020, 23.06.2020, 29.06.2020 оцінювач Єфімова А. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво МФ № 2622, видане 11.12.2004 Фондом та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Єфімова Анжеліка Вячеславівна зареєстрована в Державному реєстрі і станом на дату виконання Звітів про оцінку мала чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 19.10.2018 № 811/18, що надавало їй право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Єфімової А. В. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 27 червня 2018 року (протокол засідання від 27.06.2018 № 105). За результатами розгляду матеріалів Екзаменаційна комісія прийняла такі рішення:

1. Оцінювачу Єфімовій Анжеліці Вячеславівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

2. Попередити оцінювача Єфімову Анжеліку Вячеславівну про те, що якщо вона до 01 вересня 2018 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії, в частині проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде

винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.

Рішення Екзаменаційної комісії виконано.

Листом Фонду від 13.10.2020 № 10-59-21030 оцінювача було запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.10.2020 на електронну адресу зазначену в Державному реєстрі).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Єфімову Анжеліку Вячеславівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 2622, виданого 11.12.2004 Фондом та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на веб-сайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Єфімової Анжеліки Вячеславівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 2622, виданого 11.12.2004 Фондом та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 17, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Єфімовій Анжеліці Вячеславівні до 01.01.2021 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

І. 11. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Піднебенної Світлани Володимирівни

ВИСТУПИЛИ:

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

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

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: житлового будинку, кількість кімнат: 2. Поштова адреса об'єкта оцінки: ВОЛИНСЬКА ОБЛАСТЬ, КОВЕЛЬ, вул. Грушевського, 18, кв. 28, пароль пошуку - ФПРЧЛК093423, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 13.05.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначив садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва, 1 поверх 1-поверхової будівлі. При цьому в адресі об'єкта оцінки вказано номер квартири – 28. У полі «Матеріал стін» при можливості вибору: цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні)), оцінювачем зазначено – «Інше», у полі «Матеріал перекриття» - «Інше». Також оцінювачем зазначено рік введення в експлуатацію – 1974 рік, фізичний стан – незадовільний, ветхий, при цьому вказано Коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки – 0;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: будинку, кількість кімнат: 2. Поштова адреса об'єкта оцінки: ВОЛИНСЬКА ОБЛАСТЬ, ЛУЦЬК, просп. Відродження, 26-б, кв. 116, пароль пошуку - ЮБРОУИ384574, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 26.05.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначив садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва, 1 поверх 1-поверхової будівлі, при цьому, в адресі об'єкта оцінки вказано номер квартири – 116. У полі «Матеріал стін» при можливості вибору: цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні)), оцінювачем зазначено – «Інше», у полі «Матеріал перекриття» - «Інше». Також оцінювачем зазначено рік введення в експлуатацію – 1971 рік, фізичний стан – непридатний, при цьому вказано Коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки – 0;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: садового будинку, кількість кімнат: 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ, БАРИШІВСЬКИЙ РАЙОН, ЛУК'ЯНІВКА, ЛУК'ЯНІВСЬКА/С.ЛУК'ЯНІВКА, "Березовий гай" садове товариство, будинок 73, пароль пошуку - ЮГГЮДЦ691710, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 26.06.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості не зазначив повної адреси об'єкта оцінки у відповідних полях Єдиної бази, а лише зазначив «Регіон об'єкта оцінки» та «Назву населеного пункту об'єкта оцінки», в якому розташований об'єкт оцінки. При цьому «Тип вулиці», «Назва вулиці», «Номер будинку» не були заповнені, що зумовило некоректну роботу Модуля, а саме: пошук об'єктів порівняння відбувався в межах всього населеного пункту. Разом з тим, інформацію щодо повного розташування об'єкта оцінки оцінювач зазначив в полі Єдиної бази: «Уточнення»; дане поле призначене для уточнення не суттєвої інформації та не використовується під час відбору об'єктів порівняння Модулем. Також оцінювачем зазначено загальну площу об'єкта оцінки – 43,5 кв. м, площа забудови – 31,9, кв. м, при цьому, площа земельної ділянки – 1088 га (далі – Звіти про оцінку № 1-3).

Також оцінювачем під час зберігання Звітів про оцінку № 1-3 допущені грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, а саме: підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документів, що не містять ознак звітів про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та які мають зберігатися в Єдиній базі відповідно до вимог Порядку, а саме: завантажені файли із розширенням JPG мають однаковий розмір 3КБ, пошкоджені і не відкриваються.

Наказом Фонду від 28.07.2020 № 1244 суб'єкту оціночної діяльності ФОП Піднебенній Світлані Володимирівні було зупинено доступ до Єдиної бази.

На дати оцінок – 13.05.2020, 26.05.2020, 26.06.2020, оцінювач Піднебенна С. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво МФ № 72, видане 22.04.2017 Фондом та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ», що підтверджує її кваліфікацію, за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Піднебенна Світлана Володимирівна зареєстрована в Державному реєстрі і станом на дати виконання Звітів про оцінку мала чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 16.08.2017 № 814/17, що надавало їй право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

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

Листом Фонду від 13.10.2020 № 10-59-21029 оцінювача було запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.10.2020 на електронну адресу зазначену в Державному реєстрі).

РІШЕННЯ 1:

1 Позбавити (анулювати) Піднебенну Світлану Володимирівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 72, виданого 22.04.2017 Фондом та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на веб-сайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Піднебенної Світлани Володимирівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 72, виданого 22.04.2017 Фондом та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 17, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

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

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Піднебенній Світлані Володимирівні до 01.01.2021 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом ___ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

І. 12. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Лапіної Тетяни Василівни.

ВИСТУПИЛИ:

Єгоров А. О., Булгакова С. А., Іванова І. Б., шашкіна Л. О., Євдокіменко С. В., Ковальський Ю. М., Шуляк С. В., Драпіковський О. І.

За результатами аналізу даних, внесених суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами до Єдиної бази, були виявлені порушення щодо внесення оцінювачем до

Єдиної бази недостовірної, неправдивої інформації (даних) зі звітів про оцінку, допущені оцінювачем Лапіною Тетяною Василівною, зокрема щодо:

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: житлового будинку, загальною площею 231,1 кв. м, житловою площею 112,3 кв. м, кількість кімнат: 6. Поштова адреса об'єкта оцінки: ВІННИЦЬКА ОБЛАСТЬ, ВІННИЦЬКИЙ РАЙОН, КСАВЕРІВКА, КСАВЕРІВСЬКА/С.КСАВЕРІВКА, вул. Польова, 18, пароль пошуку - ГЛХВПТ489320, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 04.06.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості зазначив рік введення в експлуатацію – 1990 рік, фізичний стан – задовільний, при цьому вказавши Коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки – 0;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: квартири, загальною площею 75,6 кв. м, житловою площею 37,1 кв. м, кількість кімнат: 2. Поштова адреса об'єкта оцінки: ВІННИЦЬКА ОБЛАСТЬ, ВІННИЦЯ, вул. Тимофіївська, 8, кв. 1, пароль пошуку - ГОЛНЮЛ298414, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 30.06.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості зазначив вид об'єкта нерухомості - садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено номер квартири – 1, 1 поверх 8-поверхового будинку. Також оцінювачем зазначено рік введення в експлуатацію – 2018 рік, фізичний стан – задовільний, при цьому вказавши Коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки – 0;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: квартири, що складає 1/20 частки секції №28-45, загальною площею 17,98 кв. м, житловою площею 13,6 кв. м, кількість кімнат: 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: ВІННИЦЬКА ОБЛАСТЬ, ВІННИЦЯ, вул. Київська, 172, кв. 34, пароль пошуку - ТГДМЖР153441, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 09.06.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості зазначив вид об'єкта нерухомості - садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено номер квартири – 34, 3 поверх 5-поверхового будинку. Також оцінювачем зазначено рік введення в експлуатацію – 1979 рік, фізичний стан – задовільний, при цьому вказавши Коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки – 0;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: квартири, загальною площею 47,2 кв. м, житловою площею 19,4 кв. м, кількість кімнат: 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: ВІННИЦЬКА ОБЛАСТЬ, ВІННИЦЯ, вул. Миколаївська, 25, кв. 24, пароль пошуку - ТРБРКЮ485579, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 10.06.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості зазначив вид об'єкта нерухомості - садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва, при цьому в поштовій адресі зазначено номер квартири – 24, 5 поверх 9-поверхового будинку. Також оцінювачем зазначено рік введення в експлуатацію – 2019 рік, фізичний стан – задовільний, при цьому вказавши Коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки – 0 (далі – Звіти про оцінку № 1-4).

Також оцінювачем під час зберігання Звітів про оцінку № 1-4 допущені грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, а саме: підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документів, що не містять ознак звітів про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та які мають зберігатися в Єдиній базі відповідно до вимог Порядку, а саме: завантажені файли із розширенням PDF мають однаковий розмір 3КБ, пошкоджені і не відкриваються.

Наказом Фонду від 28.07.2020 № 1244 суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «ВІНТЕХБУДПЛЮС» було зупинено доступ до Єдиної бази.

На дати оцінок – 04.06.2020, 09.06.2020, 10.06.2020, 30.06.2020 оцінювач Лапіна Т. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво МФ № 196, видане 05.12.2015 Фондом та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ВІНТЕХБУДПЛЮС» зареєстрований у Державному реєстрі і станом на дати виконання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 29.03.2018 № 277/18, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

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

Листом Фонду від 13.10.2020 № 10-59-21033 оцінювача було запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.10.2020 на електронну адресу зазначену в Державному реєстрі).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Лапіну Тетяну Василівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 196, виданого 05.12.2015 Фондом та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на веб-сайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Лапіної Тетяни Василівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 196, виданого 05.12.2015 Фондом та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них»».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 15, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

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

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

Голосували: «за» – 2, «проти» – 15.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Лапіній Тетяні Василівні до 01.01.2021 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

І. 13. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Акуліча Олексія Олександровича.

ВИСТУПИЛИ:

Єгоров А. О., Булгакова С. А., Ковальський Ю. М., Іванова І. Б., Драпіковський О. І., Чиркін А. М.

За результатами аналізу даних, внесених суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами до Єдиної бази, були виявлені порушення щодо внесення оцінювачем до

Єдиної бази недостовірної, неправдивої інформації (даних) зі звітів про оцінку, допущені оцінювачем Акулічем Олексієм Олександровичем, зокрема щодо:

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: квартири № 96, загальною площею 32,4 кв. м, розташованої на 7-му поверсі 24-х, кількість кімнат: 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ, ПРИМОРСЬКИЙ, ОДЕСА, Гагарінське плато, 5/2, кв. 96, пароль пошуку - БГЕЮМЦ231014, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 18.06.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості не зазначив повної адреси об'єкта оцінки у відповідних полях Єдиної бази, а лише зазначив «Регіон об'єкта оцінки» та «Назву населеного пункту об'єкта оцінки», в якому розташований об'єкт оцінки. При цьому «Тип вулиці», «Назва вулиці», «Номер будинку» не були заповнені, що зумовило некоректну роботу Модуля, а саме: пошук об'єктів порівняння відбувався в межах всього населеного пункту. Разом з тим, інформацію щодо повного розташування об'єкта оцінки оцінювач зазначив в полі Єдиної бази: «Уточнення»; дане поле призначене для уточнення несуттєвої інформації та не використовується під час відбору об'єктів порівняння Модулем. Також оцінювач зазначив вид об'єкта нерухомості - садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва При цьому в поштовій адресі зазначено номер квартири – 96, 7 поверх 24-поверхового будинку. При заповненні поля «Тип будинку» (можливий вибір у полі, зокрема «Новобудова») оцінювач зазначає «Інше», при цьому вказавши рік введення в експлуатацію – 2014 рік;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: квартири № 96А, загальною площею 44,0 кв. м, розташованої на 7-му поверсі 24-х, кількість кімнат: 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ, ПРИМОРСЬКИЙ, ОДЕСА, Гагарінське плато, 5/2, кв. 96 А, пароль пошуку - ХКВЕРФ373386, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 18.06.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості не зазначив повної адреси об'єкта оцінки у відповідних полях Єдиної бази, а лише зазначив «Регіон об'єкта оцінки» та «Назву населеного пункту об'єкта оцінки», в якому розташований об'єкт оцінки. При цьому «Тип вулиці», «Назва вулиці», «Номер будинку» не були заповнені, що зумовило некоректну роботу Модуля, а саме: пошук об'єктів порівняння відбувався в межах всього населеного пункту. Разом з тим, інформацію щодо повного розташування об'єкта оцінки оцінювач зазначив в полі Єдиної бази: «Уточнення»; дане поле призначене для уточнення не суттєвої інформації та не використовується під час відбору об'єктів порівняння Модулем. Також оцінювач зазначив вид об'єкта нерухомості - садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено номер квартири – 96А, 7 поверх 24-поверхового будинку. При заповненні поля «Тип будинку» (можливий вибір у полі, зокрема «Новобудова») оцінювач зазначає «Інше», при цьому вказавши рік введення в експлуатацію – 2014 рік;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: квартири №175, загальною площею 28,3 кв. м, що розташованої на 15-му поверсі 24-х, кількість кімнат: 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ, ПРИМОРСЬКИЙ, ОДЕСА, Гагарінське плато, 5/2, кв. 175, пароль пошуку - ЛГЮБЦБ472095, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 09.06.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості не зазначив повної адреси об'єкта оцінки у відповідних полях Єдиної бази, а лише зазначив «Регіон об'єкта оцінки» та «Назву населеного пункту об'єкта оцінки», в якому розташований об'єкт оцінки. При цьому «Тип вулиці», «Назва вулиці», «Номер будинку» не були заповнені, що зумовило некоректну роботу Модуля, а саме: пошук об'єктів порівняння відбувався в межах всього населеного пункту. Разом з тим, інформацію щодо повного розташування об'єкта оцінки оцінювач зазначив в полі Єдиної бази: «Уточнення»; дане поле призначене для уточнення не суттєвої інформації та не використовується під час відбору об'єктів порівняння Модулем. Також оцінювач зазначив вид об'єкта нерухомості - садибний

(індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено номер квартири – 175, 15 поверх 24-поверхового будинку. При заповненні поля «Тип будинку» (можливий вибір у полі, зокрема «Новобудова») оцінювач зазначає «Інше», при цьому вказавши рік введення в експлуатацію – 2013 рік;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: квартири №26, загальною площею , кількість кімнат: 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ, ПРИМОРСЬКИЙ, ОДЕСА, вул. Педагогічна, 21 корпус 1, кв. 26, пароль пошуку - СРЮБУХ610651, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 19.06.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості зазначив вид об'єкта нерухомості - садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено номер квартири – 26, 7 поверх 17-поверхового будинку. При заповненні поля «Тип будинку» (можливий вибір у полі, зокрема «Новобудова») оцінювач зазначає «Інше», при цьому вказавши рік введення в експлуатацію – 2016 рік. Також оцінювачем зазначено Коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки - 0;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: квартири №26Б, загальною площею 37,5 кв. м, кількість кімнат: 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ, ПРИМОРСЬКИЙ, ОДЕСА, вул. Педагогічна, 21 корпус 1, кв. 26Б, пароль пошуку - ВБЧЧХХ258082, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 19.06.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості зазначив вид об'єкта нерухомості - садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено номер квартири – 26Б, 7 поверх 17-поверхового будинку. При заповненні поля «Тип будинку» (можливий вибір у полі, зокрема «Новобудова») оцінювач зазначає «Інше», при цьому вказавши рік введення в експлуатацію – 2016 рік (далі – Звіти про оцінку № 1-5).

Також оцінювачем під час зберігання Звітів про оцінку № 1-5 допущені грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, а саме: підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документів, що не містять ознак звітів про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та які мають зберігатися в Єдиній базі даних звітів про оцінку, відповідно до вимог Порядку, а саме: завантажені файли із розширенням PDF мають однаковий розмір 3КБ, пошкоджені і не відкриваються.

Наказом Фонду від 28.07.2020 № 1244 суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «АНАЛОГ БТІ ЕКСПЕРТ ОЦІНКА ЗЕМЛЕУСТРІЙ» було зупинено доступ до Єдиної бази.

На дати оцінок – 09.06.2020, 18.06.2020, 19.06.2020 оцінювач Акуліч О. О. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво МФ № 164, видане 14.06.2014 Фондом та Одеською національною академією зв'язку ім. О. С. Попова, що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «АНАЛОГ БТІ ЕКСПЕРТ ОЦІНКА ЗЕМЛЕУСТРІЙ» зареєстрований у Державному реєстрі і станом на дати виконання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 22.11.2017 № 1124/17, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

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

Листом Фонду від 13.10.2020 № 10-59-21032 оцінювача було запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано

заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.10.2020 на електронну адресу зазначену в Державному реєстрі).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Акуліча Олексія Олександровича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 164, виданого 14.06.2014 Фондом та Одеською національною академією зв'язку ім. О.С. Попова.
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на веб-сайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Акуліча Олексія Олександровича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 164, виданого 14.06.2014 Фондом та Одеською національною академією зв'язку ім. О.С. Попова.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 17, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Акулічу Олексію Олександровичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Акулічу Олексію Олександровичу до 01.01.2021 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

І. 14. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Красногор Наталії Валентинівни.

ВИСТУПИЛИ:

Єгоров А. О., Булгакова С. А., Іванова І. Б., Голова І. Г., Шашкіна Л. О.

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

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: житлового будинку, кількість кімнат: 4. Поштова адреса об'єкта оцінки: ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ, ВАРВИНСЬКИЙ РАЙОН, ВАРВА, пров. Богуна І., 4, пароль пошуку - ДКДЦКФ482138, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 11.06.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості зазначив: група капітальності – II, що класифікується як будинки капітальні із стінами із штучного каменю або великоблочні, колони залізобетонні або цегляні, перекриття залізобетонні або кам'яні, при цьому у полі «Матеріал стін» оцінювачем

зазначено – «Інше», у полі «Матеріал перекриття» - «Інше», фізичний стан – незадовільний, ветхий;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: квартири, кількість кімнат: 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ, ДЕСНЯНСЬКИЙ, ЧЕРНІГІВ, вул. Єськова курсанта, 14б, кв. 68, пароль пошуку - ОМУКСН342772, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 22.06.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості зазначив: вид об'єкта нерухомості - садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено номер квартири – 68, 4 поверх 9-поверхового будинку. Також оцінювачем зазначено тип будинку – «Хрущовка», при цьому вказано рік введення в експлуатацію – 2010 рік. Крім того, оцінювачем зазначено Коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки – 0;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: квартири, кількість кімнат: 1. Поштова адреса об'єкта оцінки: ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ, ДЕСНЯНСЬКИЙ, ЧЕРНІГІВ, вул. Бєлова Генерала, 2, кв. 4, пароль пошуку - ЧРСМЮ3567223, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 05.06.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості зазначив: вид об'єкта нерухомості - садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено номер квартири – 4, 1 поверх 5-поверхового будинку. У полі «Матеріал стін» при можливості вибору: цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні)), оцінювачем зазначено – «Інше», у полі «Матеріал перекриття» - «Інше». Також оцінювачем зазначено рік введення в експлуатацію – 1980 рік, фізичний стан – незадовільний, ветхий, при цьому вказано Коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки – 0 (далі – Звіти про оцінку № 1-3).

Також оцінювачем під час зберігання Звітів про оцінку № 1-3 допущені грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, а саме: підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документів, що не містять ознак звітів про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та які мають зберігатися в Єдиній базі відповідно до вимог Порядку, а саме: завантажені файли із розширенням JPG мають однаковий розмір 3КБ, пошкоджені і не відкриваються.

Наказом Фонду від 28.07.2020 № 1244 суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «ЛЕГАЛ ТРЕНДС» було зупинено доступ до Єдиної бази.

На дати оцінок – 05.06.2020, 11.06.2020, 22.06.2020 оцінювач Красногор Н. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво МФ № 118, видане 12.10.2019 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ЛЕГАЛ ТРЕНДС» зареєстрований у Державному реєстрі і станом на дату виконання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 28.11.2019 № 909/19, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

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

Листом Фонду від 13.10.2020 № 10-59-21034 оцінювача було запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.10.2020 на електронну адресу зазначену в Державному реєстрі).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Красногор Наталію Валентинівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 118, виданого 12.10.2019 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на веб-сайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Красногор Наталії Валентинівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 118, виданого 12.10.2019 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 17, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Красногор Наталії Валентинівні до 01.01.2021 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

І. 15. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Тимченко Наталії Володимирівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Іванова І. Б., Голова І, Г., Драпіковський О. І.

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

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: житлового будинку. Поштова адреса об'єкта оцінки: МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСТЬ, ЗАВОДСЬКИЙ, МИКОЛАЇВ, вул. Слобідська четверта, 69, пароль пошуку - КЕЗЧЮЮ292427, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 09.06.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості некоректно зазначила адресу об'єкта оцінки у відповідному полі Єдиної бази, вказавши назву вулиці через пробіли, що зумовило некоректну роботу Модуля, назва вулиці не була визначена та пошук об'єктів порівняння відбувався в межах всього міста. Також оцінювачем зазначено групу капітальності – V (будинки із стінами полегшеної кам'яної кладки, колони залізобетонні або цегляні, перекриття дерев'яні), при цьому оцінювачем зазначено «Матеріал стін» - цегла, матеріал перекриття - залізобетонні;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: квартири чотирикімнатної. Поштова адреса об'єкта оцінки: МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСТЬ, ЗАВОДСЬКИЙ, МИКОЛАЇВ, вул. Гонгадзе Георгія, 30, кв. 21, пароль пошуку - МДООСК252215, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 29.05.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості некоректно зазначила адресу об'єкта оцінки у відповідному полі Єдиної бази, вказавши назву вулиці через пробіли, що зумовило некоректну роботу

Модуля, назва вулиці не була визначена та пошук об'єктів порівняння відбувався в межах всього міста. Також оцінювачем зазначено групу капітальності – IV (будинки із стінами полегшеної кам'яної кладки, колони залізобетонні або цегляні, перекриття дерев'яні). При цьому зазначено 6 поверх 9-поверхової будівлі, у полі «Матеріал стін» оцінювачем зазначено – цегла, природний камінь, у полі «Матеріал перекриття» - залізобетонні;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: двокімнатної квартири. Поштова адреса об'єкта оцінки: МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСТЬ, ЗАВОДСЬКИЙ, МИКОЛАЇВ, вул. Громадянська, 42Б, кв. 8, пароль пошуку - ФНЛИИВ408081, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 01.06.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості некоректно зазначила адресу об'єкта оцінки у відповідному полі Єдиної бази, вказавши назву вулиці через пробіли, що зумовило некоректну роботу Модуля, назва вулиці не була визначена та пошук об'єктів порівняння відбувався в межах всього міста. Також оцінювачем зазначено групу капітальності – IV (будинки із стінами полегшеної кам'яної кладки, колони залізобетонні або цегляні, перекриття дерев'яні). При цьому зазначено 2 поверх 5-поверхової будівлі, у полі «Матеріал стін» оцінювачем зазначено – цегла, природний камінь, у полі «Матеріал перекриття» - залізобетонні;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: квартири однокімнатної. Поштова адреса об'єкта оцінки: МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСТЬ, ЗАВОДСЬКИЙ, МИКОЛАЇВ, вул. Садова, 50, кв. 52, пароль пошуку ВППХРН550643, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 27.05.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості некоректно зазначила адресу об'єкта оцінки у відповідному полі Єдиної бази, вказавши назву вулиці через пробіли, що зумовило некоректну роботу Модуля, назва вулиці не була визначена та пошук об'єктів порівняння відбувався в межах всього міста. Також оцінювачем зазначено групу капітальності – IV (будинки із стінами полегшеної кам'яної кладки, колони залізобетонні або цегляні, перекриття дерев'яні). При цьому зазначено 5 поверх 9-поверхової будівлі, у полі «Матеріал стін» оцінювачем зазначено – цегла, природний камінь, у полі «Матеріал перекриття» - залізобетонні;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: двокімнатної квартири. Поштова адреса об'єкта оцінки: МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСТЬ, ЗАВОДСЬКИЙ, МИКОЛАЇВ, вул. Громадянська, 34А, кв. 72, пароль пошуку - ЗАЕТЛН526791, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 29.05.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості некоректно зазначила адресу об'єкта оцінки у відповідному полі Єдиної бази, вказавши назву вулиці через пробіли, що зумовило некоректну роботу Модуля, назва вулиці не була визначена та пошук об'єктів порівняння відбувався в межах всього міста. Також оцінювачем зазначено групу капітальності – IV (будинки із стінами полегшеної кам'яної кладки, колони залізобетонні або цегляні, перекриття дерев'яні). При цьому зазначено 9 поверх 10-поверхової будівлі, у полі «Матеріал стін» оцінювачем зазначено – цегла, природний камінь, у полі «Матеріал перекриття» - залізобетонні (далі – Звіти про оцінку № 1-5).

Також оцінювачем під час зберігання Звітів про оцінку № 1-5 допущені грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, а саме: підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документів, що не містять ознак звітів про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та які мають зберігатися в Єдиній базі відповідно до вимог Порядку, а саме: завантажені файли із розширенням PDF мають однаковий розмір 3КБ, пошкоджені і не відкриваються.

Наказом Фонду від 08.07.2020 № 1146 суб'єкту оціночної діяльності ФОП Тимченко Наталі Володимирівні було зупинено доступ до Єдиної бази.

На дати оцінок – 27.05.2020, 27.05.2020, 29.05.2020, 01.06.2020, 09.06.2020 оцінювач Тимченко Н. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво МФ № 158, видане 14.06.2014 Фондом та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Тимченко Наталя Володимирівна зареєстрована в Державному реєстрі і станом на дати виконання Звітів про оцінку мала чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 27.10.2017 № 1043/17, що надавало їй право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

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

Листом Фонду від 13.10.2020 № 10-59-21031 оцінювача було запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.10.2020 на електронну адресу зазначену в Державному реєстрі).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Тимченко Наталю Володимирівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 158, виданого 14.06.2014 Фондом та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на веб-сайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Тимченко Наталі Володимирівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 158, виданого 14.06.2014 Фондом та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 17, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

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

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Тимченко Наталі Володимирівні до 01.01.2021 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

І. 16. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Моруги Тетяни Василівни та Любименко Тетяни Володимирівни.

ВИСТУПИЛИ:

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

На засіданні Екзаменаційної комісії, яке відбулося 24 вересня 2020 року (протокол засідання від 24.09.2020 № 123), розглядалося питання щодо професійної оціночної

діяльності оцінювачів: Пазірука В. І. та Нефьодова О. В. під час складання Звіту про оцінку ціни перехідного банку ПАТ «Перехідний банк «РВС БАНК», а саме: 100% акцій банку, в 2-х томах, дата оцінки – 07.07.2015, дата складання звіту – 15.07.2015 (далі – Звіт про оцінку).

До Фонду надійшов лист Головного слідчого управління Служби безпеки України від 30.03.2020 № 6/2254 (вх. Фонду від 06.04.2020 № 12/368) щодо перевірки дотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності - ПП «БЮРО МАРКУСА» (оцінювачі – Пазірук В. І., Нефьодов О. В.) під час складання Звіту про оцінку.

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

Відповідно до рецензії № 99-20-0144 на Звіт про оцінку, складеної 04.05.2020 рецензентами Фонду: Моругою Т. В та Любименко Т. В., було встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно - правових актів з оцінки майна, і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення значних недоліків.

Відповідно до пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності оцінювачем вважається, зокрема, складання звіту про оцінку (акта оцінки майна), який за результатами рецензування класифіковано як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті (акті), після виправлення зазначених недоліків, при цьому доопрацювання такого звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) є неможливим, оскільки за результатами виконаної оцінки були прийняті управлінські рішення.

У листі Головного слідчого управління Служби безпеки України від 30.03.2020 № 6/2254 було зазначено, що на підставі Звіту про оцінку були прийняті управлінські рішення.

Враховуючи викладене, на підставі абзацу другого пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачами Пазіруком В. І., Нефьодовим О. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звіту про оцінку, визначене абзацом третім пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювачів Пазірука В. І., Нефьодова О. В. на засіданні Екзаменаційної комісії.

За даними Державного реєстру станом на 06.07.2020 оцінювачі Пазірук В. І. та Нефьодов О. В. перебували у складі саморегулівної організації – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

З огляду на викладене, листом від 07.07.2020 № 10-59-13316 копію Звіту про оцінку було направлено на рецензування до громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

За результатами рецензування було встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

За результатами всебічного розгляду матеріалів Екзаменаційна комісія прийняла такі рішення:

- надати методичні рекомендації оцінювачу Пазіруку Вячеславу Ігоровичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
- надати методичні рекомендації оцінювачу Нефьодову Олегу Володимировичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Відповідно до абзацу п'ятнадцятого пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії складання рецензії на звіт про оцінку майна, в якій міститься загальний висновок щодо звіту про оцінку майна відповідно до абзацу четвертого або п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, який на підставі розгляду та рішення Екзаменаційної комісії визнано таким, що відповідає абзацу другому або третьому пункту 67 Національного стандарту № 1, є грубим порушенням оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності.

Зважаючи на викладене, складання Моругою Т. В та Любименко Т. В. рецензії № 99-20-0144, відповідно до якої Звіт про оцінку класифіковано за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно - правових актів з оцінки майна, і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення значних недоліків, є грубим порушенням оцінювачами нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності.

Враховуючи зазначене, відповідно до статті 16 Закону про оцінку та розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії на засідання Екзаменаційної комісії виноситься питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювачів: Моруги Тетяни Василівни та Любименко Тетяни Володимирівни.

На дату складання рецензії – 04.05.2020, оцінювачі:

- Моруга Т. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ЦМК № 535, видане 19.12.2009 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 2.1;
- Любименко Т. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ЦМК № 622, видане 10.12.2011 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 2.1.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювачів Моруги Т. В. та Любименко Т. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Рішення щодо оцінювача Моруги Тетяни Василівни.

РІШЕННЯ 1:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

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

Голосували: «за» – 1, «проти» – 16.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Оцінювачу Морузі Тетяні Василівні до 01.01.2021 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 16, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Рішення щодо оцінювача Любименко Тетяни Володимирівни.

РІШЕННЯ 1:

1. Оцінювачу Любименко Тетяні Володимирівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» за спеціалізацією 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».
2. Попередити оцінювача Любименко Тетяну Володимирівну про те, що якщо вона до 01 січня 2021 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного

свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

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

Голосували: «за» – 1, «проти» – 16.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Оцінювачу Любименко Тетяні Володимирівні до 01.01.2021 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 16, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка члена Екзаменаційної комісії Чиркіна А. М.: розглянути питання щодо внесення змін до пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213, щодо класифікації грубого порушення відносно рецензування та його категорій.

Голова Екзаменаційної комісії **Андрій ЄГОРОВ**

Секретар Екзаменаційної комісії **Ольга ДВОРНІК**