

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна України

17 травня 2018 року № 658

(у редакції наказу Фонду державного
майна України від __ ____ 202_ року
№ ____)

**Порядок
ведення Єдиної бази даних звітів про оцінку**

I. Загальні положення

1. Цей Порядок визначає механізм ведення Фондом державного майна України (далі – Фонд) Єдиної бази даних звітів про оцінку, формування електронних довідок про оціночну вартість об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва / майбутнього об’єкта нерухомості та реєстрації звітів про оцінку майна, складених суб’єктами оціночної діяльності (оцінювачами) для цілей обчислення доходу платника податку – фізичної особи від продажу (обміну) нерухомого майна, неподільного об’єкта незавершеного будівництва / майбутнього об’єкта нерухомості, а також доходу, отриманого платником податку в результаті прийняття ним у спадщину чи дарунок майна (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), доходу, отриманого за іншими правочинами, за якими здійснюється перехід права власності на нерухоме майно, неподільний об’єкт незавершеного будівництва / майбутній об’єкт нерухомості, дохід за якими підлягає оподаткуванню у випадках, передбачених Податковим кодексом України.

2. У цьому Порядку терміни вживаються в таких значеннях:

автоматизоване місце фізичної або юридичної особи, суб’єкта оціночної діяльності, оцінювача, нотаріуса – електронний сервіс, який забезпечує

внесення, оновлення, використання, зберігання та передавання інформації і документів до Єдиної бази, автоматичний обмін інформацією з Єдиною базою;

електронна довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості (далі – електронна довідка) – документ, сформований на запит фізичної або юридичної особи на підставі даних про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва / майбутній об'єкт нерухомості, внесених до Єдиної бази за допомогою мережі Інтернет, та містить оціночну вартість такого об'єкта, розраховану модулем електронного визначення оціночної вартості;

Єдина база даних звітів про оцінку (далі – Єдина база) – державна автоматизована інформаційно-комунікаційна система, до складу якої входять база даних, програмне забезпечення, модуль електронного визначення оціночної вартості, сервіс послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок;

звіт про оцінку майна для цілей оподаткування (далі – звіт про оцінку) – звіт про оцінку майна, складений відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», звіт про експертну грошову оцінку земельних ділянок, складений відповідно до Закону України «Про оцінку земель», які відповідають вимогам національних стандартів оцінки майна та іншим нормативно-правовим актам з оцінки майна;

інформація зі звіту про оцінку – інформація про вартість та характеристики об'єкта оцінки, які вносяться суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази на підставі звіту про оцінку за формами, наведеними у додатках 3–11 до цього Порядку;

модуль електронного визначення оціночної вартості (далі – Модуль) – інформаційна (автоматизована) система, яка є складовою Єдиної бази, що забезпечує електронне визначення оціночної вартості об'єктів оцінки у випадках відчуження нерухомого майна, неподільного об'єкта незавершеного

будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою) (далі – випадки, на які поширюються вимоги статті 172 Податкового кодексу України), та автоматично застосовується Єдиною базою під час розрахунку оціночної вартості об'єкта оцінки для формування електронної довідки та перевірки подібного до об'єкта оцінки майна (співставних об'єктів оцінки) під час реєстрації звіту про оцінку;

моніторинг інформації зі звіту про оцінку – процедура перевірки інформації зі звіту про оцінку, що забезпечується Єдиною базою, щодо відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки, зазначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) допустимому 25-відсотковому ціновому діапазону ринкових цін на співставні об'єкти нерухомості, неподільні об'єкти незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості, інформація про які міститься в Єдиній базі, визначеному Модулем;

негативний результат рецензування – класифікація рецензентом звіту про оцінку за результатами рецензування такого звіту, за ознакою, визначеною абзацом п'ятим пункту 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 (далі – Національний стандарт № 1);

позитивний результат рецензування – класифікація рецензентом звіту про оцінку за результатами рецензування такого звіту за ознаками, визначеними абзацом другим або третім пункту 67 Національного стандарту № 1;

пароль пошуку – унікальна послідовність символів, яка під час реєстраційних дій автоматично присвоюється програмними засобами електронній довідці або звіту про оцінку та ідентифікує електронну довідку або звіт про оцінку в Єдиній базі до моменту присвоєння унікального реєстраційного номера;

сервіс внесення інформації до Єдиної бази (далі – сервіс внесення

інформації) – інформаційна (автоматизована) система, яка забезпечує внесення суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформації та документів до Єдиної бази з метою перевірки ринкової вартості об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості, автентифікацію суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача), нотаріуса, яка здійснюється з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг, користування сервісами з автоматичним обміном інформацією, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет;

сервіс послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості (далі – сервіс електронного визначення оціночної вартості) – інформаційна (автоматизована) система, яка забезпечує внесення фізичними або юридичними особами даних про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва / майбутній об'єкт нерухомості до Єдиної бази у порядку, встановленому розділом III цього Порядку, з метою автоматичного формування електронних довідок, автентифікацію фізичної або юридичної особи, нотаріуса, яка здійснюється з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг, користування сервісами з автоматичним обміном інформацією, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет;

сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку – інформаційна (автоматизована) система, яка забезпечує реєстрацію звітів про оцінку майна, складених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) та рецензій на звіти про оцінку в Єдиній базі, а також подання особою, яка використовує звіт про оцінку, або суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна;

унікальний реєстраційний номер – унікальна послідовність символів, яка автоматично присвоюється програмними засобами електронній довідці або звіту про оцінку, ідентифікує електронну довідку або звіт про оцінку в Єдиній базі після завершення всіх реєстраційних дій та підтверджує реєстрацію електронної довідки або звіту про оцінку в Єдиній базі.

3. Для цілей цього Порядку об'єктом оцінки є нерухоме майно (житловий будинок, квартира або їх частини, кімнати, садовий (дачний) будинок (включаючи земельну ділянку), земельні ділянки з поліпшеннями або вільні від поліпшень (з урахуванням норм безоплатного передавання земельних ділянок громадянам, визначених статтею 121 Земельного кодексу України), об'єкти нежитлового фонду, іншого майна, що відповідно до статті 181 Цивільного кодексу України належить до нерухомого майна (нерухомості)), неподільні об'єкти незавершеного будівництва / майбутні об'єкти нерухомості, що належить платнику податку – фізичній особі, та вартість яких підлягає визначенню відповідно до Податкового кодексу України (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою) (далі – об'єкт оцінки).

4. Цей Порядок поширюється на:

фізичних та юридичних осіб;

суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання, які відповідають вимогам, установленим Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», та суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель, які відповідають вимогам, установленим Законом України «Про оцінку земель» (у разі визначення ринкової вартості земельної ділянки) (далі – суб'єкти оціночної діяльності);

оцінювачів;

нотаріусів.

5. У Єдиній базі підлягають реєстрації:

електронні довідки, сформовані на запити фізичних та юридичних осіб;
звіти про оцінку, складені суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) для цілей обчислення доходу платника податку – фізичної особи від продажу (обміну) нерухомого майна, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), у випадках, передбачених Податковим кодексом України (далі – цілі оподаткування).

6. Доступ, внесення, перевірка інформації до/з Єдиної бази здійснюються безоплатно. Формування електронних довідок здійснюється безоплатно.

8. Власником Єдиної бази, прав інтелектуальної власності на Єдину базу та її програмного забезпечення є держава в особі Фонду. Фонд є держателем, розпорядником та адміністратором Єдиної бази, а також власником всієї інформації, що міститься в ній. Фонд забезпечує функціонування Єдиної бази та захист інформації, що міститься в ній.

9. Функції держателя та розпорядника Єдиної бази здійснює відповідний структурний підрозділ Фонду з питань регулювання оцінки майна та професійної оціночної діяльності.

Аналіз та контроль даних Єдиної бази здійснює держатель та розпорядник Єдиної бази.

Функції адміністратора Єдиної бази здійснює відповідний структурний підрозділ Фонду з питань інформаційних технологій.

Накопичення, зберігання і захист даних Єдиної бази та контроль за доступом до них здійснює адміністратор Єдиної бази.

10. Єдина база має забезпечувати збереження та належний захист всієї інформації відповідно до вимог Закону України «Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах» щодо об'єктів нерухомості, неподільних об'єктів незавершеного будівництва / майбутніх об'єктів нерухомості, оціночна або ринкова вартість яких визначається та перевіряється, можливість доступу до інформації суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів), нотаріусів та контролюючих органів у межах повноважень.

11. Єдина база забезпечує:

внесення, оновлення, створення, зберігання, передавання та автоматичне оприлюднення відповідної інформації про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва / майбутній об'єкт нерухомості та його вартість (крім інформації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки);

реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) фізичних та юридичних осіб, на запити яких формується електронна довідка з використанням кваліфікованого електронного підпису, або удосконаленого електронного підпису, або іншого засобу електронної ідентифікації з високим або середнім рівнем довіри;

реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) та нотаріусів з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг;

електронне визначення оціночної вартості об'єктів нерухомості, неподільних об'єктів незавершеного будівництва / майбутніх об'єктів нерухомості та автоматичне формування на запит фізичних і юридичних осіб електронних довідок з автоматичним присвоєнням кожній довідці унікального реєстраційного номера;

реєстрацію звітів про оцінку в Єдиній базі, складених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) для цілей оподаткування з автоматичним

присвоєнням кожному звіту унікального реєстраційного номера;

зберігання звітів про оцінку в електронній формі, які зареєстровані в Єдиній базі та яким присвоєно унікальний реєстраційний номер, не менш ніж три роки від дати складання такого звіту, якщо більший строк не встановлено законодавством;

автоматичний обмін інформацією і документами, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет;

взаємодію з іншими державними електронними інформаційними ресурсами;

моніторинг інформації зі звітів про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази;

перевірку нотаріусами змісту електронної довідки або реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та наявності присвоєного унікального реєстраційного номера;

друк документів, передбачених додатками до цього Положення;

взаємодію суб'єктів Єдиної бази.

12. Інформаційна основа для визначення Модулем оціночної вартості об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості (далі – інформаційна основа) формується шляхом використання:

інформаційних джерел з відкритим доступом;

даних про ціни, зазначені в договорах купівлі-продажу об'єктів нерухомості, неподільних об'єктів незавершеного будівництва / майбутніх об'єктів нерухомості, внесених нотаріусами до Єдиної бази;

даних про ринкову вартість об'єктів нерухомості, неподільних об'єктів незавершеного будівництва / майбутніх об'єктів нерухомості, внесених до Єдиної бази зі звітів про оцінку.

13. Модуль забезпечує:

встановлення Єдиною базою подібного до об'єкта оцінки майна (співставних об'єктів оцінки);

формування та зберігання індикатора вартості майна подібного до об'єкта оцінки за відповідний період, місцем розташування, характеристиками;

визначення оціночної вартості об'єктів нерухомості, неподільних об'єктів незавершеного будівництва / майбутніх об'єктів нерухомості, на підставі встановлених співставних об'єктів оцінки шляхом використання інформаційної основи для формування електронної довідки та для встановлення допустимого діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості для застосування під час перевірки ринкової вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) у звіті про оцінку;

здійснення моніторингу інформації зі звіту про оцінку, що вноситься суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази.

14. Алгоритми встановлення Єдиною базою співставних об'єктів нерухомості, неподільних об'єктів незавершеного будівництва / майбутніх об'єктів нерухомості та роботи Модуля визначаються у порядку, затвердженому Фондом.

II. Суб'єкти Єдиної бази

1. Суб'єктами Єдиної бази є:

Фонд;

фізичні або юридичні особи, на запити яких формується електронна довідка;

суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі);

нотаріуси;

користувачі інформації з Єдиної бази.

2. Держатель та розпорядник Єдиної бази виконує такі функції: розробляє організаційні та методологічні засади ведення Єдиної бази; використовує інформацію та документи з Єдиної бази, внесені

суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) та нотаріусами, для виконання повноважень Фонду щодо державного регулювання у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності;

зупиняє / відновлює доступ суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) до Єдиної бази на підставі відповідного рішення Фонду з урахуванням вимог Закону України «Про адміністративну процедуру»;

забезпечує рецензування звітів про оцінку у випадках, передбачених цим Порядком;

аналізує інформацію, що міститься в Єдиній базі;

здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Єдиної бази та отримання інформації з неї.

3. Адміністратор Єдиної бази виконує такі функції:

забезпечує технічне функціонування Єдиної бази, збереження даних та їх захист від несанкціонованого доступу та знищення інформації;

забезпечує доступ суб'єктів Єдиної бази до інформації, що міститься в ній, відповідно до вимог законодавства, у тому числі законодавства щодо захисту інформації;

забезпечує автоматичне оприлюднення інформації з Єдиної бази про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва / майбутній об'єкт нерухомості та його вартість, у тому числі звіти про оцінку, на офіційному вебсайті Фонду в режимі реального часу (крім інформації з обмеженим доступом);

здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Єдиної бази.

4. Фізичні та юридичні особи, на запит яких формується електронна довідка, зобов'язані вносити до Єдиної бази достовірні дані про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва / майбутній об'єкт нерухомості, які відомі або стали відомі про такий об'єкт на дату формування довідки.

5. Суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані:

мати кваліфікований електронний підпис з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг;

забезпечувати конфіденційність та неможливість доступу інших осіб до особистого ключа;

вносити до Єдиної бази повну, актуальну та достовірну інформацію про себе, у тому числі достовірні та актуальні дані щодо електронної адреси;

за результатом визначення ринкової вартості об'єкта оцінки складати звіт про оцінку майна та вносити до Єдиної бази інформацію з нього відповідно до вимог, встановлених цим Порядком;

забезпечувати повноту, правильність, актуальність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;

забезпечувати ідентичність інформації про об'єкт оцінки, зокрема його вартість, що вноситься суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази інформації, що міститься про такий об'єкт оцінки, зокрема його вартість у звіті про оцінку, який підлягає зберіганню в Єдиній базі;

завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку з накладанням кваліфікованого електронного підпису всіма оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку, та з накладанням кваліфікованого електронного підпису керівника суб'єкта оціночної діяльності або

кваліфікованої електронної печатки суб'єкта оціночної діяльності;

зберігати електронну форму звіту про оцінку разом з додатками до нього в електронній формі з накладеними кваліфікованими електронними підписами всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, та з накладеним кваліфікованим електронним підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності або кваліфікованою електронною печаткою суб'єкта оціночної діяльності в архіві суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача(ів)) протягом строку, визначеного пунктом 59 Національного стандарту № 1;

забезпечувати достовірність та ідентичність звіту про оцінку, складеного в електронній або паперовій формі, звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача(ів)).

6. Під час посвідчення правочинів з продажу (обміну) об'єктів нерухомості, неподільних об'єктів незавершеного будівництва / майбутніх об'єктів нерухомості нотаріус перевіряє зміст електронної довідки або реєстрацію звіту про оцінку в Єдиній базі у порядку, визначеному розділом VI цього Порядку.

7. Доступ до Єдиної бази фізичним та юридичним особам, на запит яких формується електронна довідка, надається через сервіс електронного визначення оціночної вартості шляхом реєстрації, авторизації (ідентифікації) з використанням кваліфікованого електронного підпису, або удосконаленого електронного підпису, або іншого засобу електронної ідентифікації з високим або середнім рівнем довіри.

Доступ до Єдиної бази суб'єктам оціночної діяльності (оцінювачам) та нотаріусам надається через сервіс внесення інформації шляхом реєстрації, авторизації (ідентифікації) з використанням кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг.

8. Користувачами інформації з Єдиної бази є правоохоронні та контролюючі органи, зокрема центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, Національний банк України та інші органи державної влади.

Доступ на перегляд інформації зі звітів про оцінку, зареєстрованих у Єдиній базі, Фонд надає користувачам інформації з Єдиної бази на підставі звернення таких користувачів, адресованого Фонду. Користувачі інформації з Єдиної бази зобов'язані використовувати інформацію, що міститься в Єдиній базі, в межах своїх повноважень, визначених законом.

9. Іншим особам, які цим Порядком не визнаються суб'єктами Єдиної бази, Фонд надає інформацію з Єдиної бази щодо:

складених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) звітів про оцінку за формами, наведеними у додатках 3–11 до цього Порядку;

наявності в Єдиній базі перевіреної нотаріусом електронної довідки.

Така інформація надається за умови отримання відповідного письмового запиту від зазначених осіб, у якому зазначається унікальний реєстраційний номер електронної довідки (звіту про оцінку) та/або пароль пошуку електронної довідки (звіту про оцінку) та/або інформація про адресу об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості, кадастровий номер земельної ділянки. У разі відсутності унікального реєстраційного номера, або пароля пошуку, або повної інформації про адресу об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості у запиті на отримання інформації з Єдиної бази Фонд відмовляє у відповіді на такий запит.

III. Порядок автоматичного формування електронних довідок в Єдиній базі

1. У випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України, на запити фізичних або юридичних осіб здійснюється електронне визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості, розраховане Модулем Єдиної бази.

2. З метою електронного визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості фізична або юридична особа повинна зареєструватися, авторизуватися (ідентифікуватися) та внести до сервісу електронного визначення оціночної вартості дані про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва / майбутній об'єкт нерухомості.

3. Перелік обов'язкових даних, які вносяться особою з метою визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості, наведений у додатку 1 до цього Порядку. До сервісу електронного визначення оціночної вартості об'єкти нерухомості, неподільні об'єкти незавершеного будівництва / майбутні об'єкти нерухомості вносяться за такими видами та типами:

1) житлова нерухомість:

квартира;

гуртожиток / комунальна квартира / житлове приміщення у гуртожитку;

житловий будинок;

котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);

таунхаус;

апартаменти;

дачний (садовий) будинок;

2) земельна ділянка;

3) нежитлова нерухомість:

адміністративна будівля або приміщення;

промислова (складська) будівля або приміщення;

торговельна будівля або приміщення;

гараж / паркувальне місце в закритому паркінгу;

4) неподільний об'єкт незавершеного будівництва;

5) майбутній об'єкт нерухомості.

При цьому обов'язкові дані, які вносяться особою з метою визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості, мають відповідати офіційним документам на такий об'єкт нерухомості та даним про них у державних реєстрах та кадастрах (за наявності).

4. На підставі даних про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва / майбутній об'єкт нерухомості Модуль Єдиної бази розраховує оціночну вартість такого об'єкта нерухомості.

5. За результатом визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості Модулем формується електронна довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості за формою, наведеною у додатку 2 до цього Порядку з автоматичним присвоєнням кожній електронній довідці унікального реєстраційного номера.

6. Електронна довідка є чинною впродовж 30 календарних днів з дня її формування Єдиною базою.

Не допускається використання електронної довідки для цілей відмінних від тих, що зазначені в статті 172 Податкового кодексу України.

7. Якщо особа не погоджується з результатами автоматичного визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості, вона має право звернутися до суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) з метою визначення ринкової вартості такого об'єкта та обрати суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) шляхом використання Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності або Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

IV. Порядок реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази

1. Звіт про оцінку підлягає реєстрації в Єдиній базі протягом п'яти робочих днів від дати складання такого звіту про оцінку суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем). Для реєстрації звіту про оцінку суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) вносить інформацію зі звіту про оцінку до Єдиної бази через сервіс внесення інформації.

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

У разі проведення рецензування звіту про оцінку у порядку, передбаченому розділом V цього Порядку, звіт про оцінку може бути

zareєстрований суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) після внесення до Єдиної бази позитивного результату рецензування.

Строк дії звіту про оцінку не може перевищувати шість місяців з дати оцінки, про що зазначається в такому звіті.

3. Звіт про оцінку в електронній формі, який підлягає зберіганню в Єдиній базі, повинен відповідати таким вимогам:

інформація, що міститься в звіті про оцінку, повинна бути доступною для її читання, подальшого використання, зокрема відсутній парольний або інший захист (перешкоди) для її відкриття;

має бути забезпечена можливість відновлення звіту про оцінку у тому форматі, в якому він був створений, відправлений та одержаний;

звіт про оцінку має бути складений державною мовою та вноситись до Єдиної бази у форматі Portable Document Format (PDF);

на звіт про оцінку повинні бути накладені кваліфіковані електронні підписи з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, та кваліфікований електронний підпис керівника суб'єкта оціночної діяльності або кваліфікована електронна печатка суб'єкта оціночної діяльності.

Звіти про оцінку в електронній формі, що зберігаються суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) в Єдиній базі, мають містити інформацію про суб'єкта оціночної діяльності в Єдиній базі, які відповідають інформації про такого суб'єкта, зазначеним в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.

4. Реєстрація звіту про оцінку в Єдиній базі здійснюється після:

складання суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем(ами)) звіту про оцінку;

накладання на звіт про оцінку кваліфікованих електронних підписів з

урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг всіма оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку, та накладання кваліфікованого електронного підпису керівника суб'єкта оціночної діяльності або кваліфікованої електронної печатки суб'єкта оціночної діяльності;

внесення до Єдиної бази інформації зі звіту про оцінку за формами, наведеними в додатках 3– 11 до цього Порядку;

збереження звіту про оцінку в електронній формі в Єдиній базі;

моніторингу інформації зі звіту про оцінку в частині відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки, зазначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку, допустимому 25-відсотковому ціновому діапазону ринкових цін на співставні об'єкти нерухомості, неподільні об'єкти незавершеного будівництва / майбутні об'єкти нерухомості, інформація про які міститься в Єдиній базі, визначеному Модулем.

5. З метою реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі суб'єкт оціночної діяльності повинен:

отримати та використовувати з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг кваліфікований електронний підпис керівника суб'єкта оціночної діяльності або кваліфіковану електронну печатку суб'єкта оціночної діяльності;

забезпечити оцінювачів, які працюють у штатному складі суб'єкта господарювання та беруть безпосередню участь у складанні звітів про оцінку, кваліфікованими електронними підписами з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг;

zareєstrуватися, авторизуватися та ідентифікуватися в Єдиній базі з обов'язковим зазначенням електронної адреси через сервіс внесення

інформації з використанням кваліфікованого електронного підпису;

забезпечити реєстрацію оцінювачів, які працюють у штатному складі суб'єкта господарювання та беруть безпосередню участь у складанні звітів про оцінку в Єдиній базі, з обов'язковим зазначенням їх електронної адреси;

забезпечити внесення до Єдиної бази через сервіс внесення інформації відомостей про об'єкт оцінки, зокрема його вартості, ідентичних відомостей, що містяться у звіті про оцінку, який підлягає зберіганню в електронній формі в Єдиній базі;

забезпечити збереження в Єдиній базі звіту про оцінку в електронній формі з накладеними на звіт про оцінку кваліфікованими електронними підписами всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, та накладеним кваліфікованим електронним підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності або кваліфікованою електронною печаткою суб'єкта оціночної діяльності.

6. Інформація з Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, який ведеться відповідно до Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 10 червня 2013 року № 796, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 року за № 937/23469 (у редакції наказу Фонду державного майна України від 08 червня 2017 року № 923), та інформація з Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, який ведеться відповідно до Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 року № 941, застосовується:

сервісом внесення інформації під час реєстрації суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) в Єдиній базі та внесення інформації зі звітів про оцінку до Єдиної бази з метою перевірки правових підстав на здійснення

суб'єктами оціночної діяльності та/або оцінювачами практичної діяльності з оцінки майна, встановлених Законами України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та «Про оцінку земель»;

під час реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі з присвоєнням йому унікального номера.

7. За результатами автоматичної перевірки інформації з Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності та Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок сервіс внесення інформації забезпечує доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу).

8. Для реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) заповнює інформацію зі звіту про оцінку за відповідною формою, наведеною у додатках 3–11 до цього Порядку. Перелік даних про об'єкт нерухомості зі звіту про оцінку, які вносяться до Єдиної бази, наведено у додатках 3–11 до цього Порядку.

9. Після внесення суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) інформації (даних) про характеристики об'єкта оцінки, перевірки відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки допустимому 25-відсотковому ціновому діапазону ринкових цін на співставні об'єкти нерухомості, неподільні об'єкти незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості, визначеному Модулем, Єдина база реєструє звіт про оцінку з присвоєнням йому унікального реєстраційного номера. Одночасно формується довідка про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази, згідно з додатком 12 до цього Порядку, із зазначенням у ній унікального реєстраційного номера звіту про оцінку. Довідка про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази долучається до звіту про оцінку.

Унікальний реєстраційний номер та пароль пошуку звіту про оцінку автоматично відображається в інформації зі звіту про оцінку та у довідці про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази після реєстрації звіту про оцінку Єдиною базою.

10.Єдина база автоматично відмовляє у реєстрації звіту про оцінку у разі якщо визначена у звіті про оцінку ринкова вартість об'єкта нерухомості виходить за межі допустимого 25-відсоткового цінового діапазону ринкових цін на співставні об'єкти нерухомості, неподільні об'єкти незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості, визначеного Модулем.

11. Звіти про оцінку в електронній формі підлягають збереженню в Єдиній базі, протягом трьох років від дати складання такого звіту, якщо більший строк не встановлено законодавством.

12. Звіт про оцінку, не зареєстрований в Єдиній базі, без присвоєного унікального реєстраційного номера або з дати реєстрації якого минуло більше шести місяців, для цілей оподаткування не застосовується.

V. Наслідки відмови в реєстрації звіту про оцінку

1. Фізична або юридична особа, на запит якої здійснюється визначення ринкової вартості об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості або суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) (далі – заявник) має право протягом п'яти робочих днів з дня відмови в реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі звернутися в письмовій формі шляхом особистого звернення до Фонду або в електронній формі з використанням сервісу реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку Єдиної бази із заявою про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна, оформленою відповідно до вимог статті 40 Закону України «Про

адміністративну процедуру». Заява, що подається в електронній формі, повинна відповідати вимогам Закону України «Про електронні документи та електронний документообіг».

До заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку додаються звіт про оцінку в електронній формі, який зберігається в Єдиній базі, та скан-копія договору на проведення оцінки майна.

2. Розгляд документів, поданих заявником, Фонд здійснює у строк, що не перевищує п'яти робочих днів від дати їх подання, та приймає відповідне рішення. Рішення Фонду про забезпечення рецензування не пізніше наступного робочого дня після його прийняття реєструється Фондом в Єдиній базі.

Датою подання заявником документів є дата подання заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна.

3. Підставами для залишення заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна без руху є:

невідповідність звіту про оцінку вимогам, визначеним пунктом 3 розділу IV цього Порядку;

ненадання заявником скан-копії договору на проведення оцінки майна або надання скан-копії такого договору, якість якої унеможлиблює її читання та подальше використання.

У разі невідповідності заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна вимогам цього Порядку Фонд приймає рішення про залишення заяви без руху відповідно до статті 43 Закону України «Про адміністративну процедуру» та протягом трьох робочих днів з дня отримання заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна надсилає заявнику письмове повідомлення про залишення заяви без руху, в якому зазначаються виявлені недоліки з посиланням на порушені вимоги законодавства, спосіб та

строк усунення недоліків, а також способи, порядок та строки оскарження рішення про залишення заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна без руху.

4. Якщо заявником у визначений строк не було усунуто виявлених недоліків, після залишення заяви без руху Фонд приймає рішення про відмову у забезпеченні рецензування звіту про оцінку майна.

Рішення Фонду про відмову у забезпеченні рецензування звіту про оцінку майна заявник може оскаржити у порядку адміністративного оскарження відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру» та/або в судовому порядку.

5. З дня прийняття рішення про рецензування звіту про оцінку, надісланого до Фонду заявником, рецензування звіту про оцінку забезпечується:

рецензентами, що працюють у апараті Фонду та його регіональних відділень;

рецензентами, делегованими саморегульвними організаціями оцінювачів.

Рецензування звітів про оцінку, що проводиться оцінювачами, які працюють в Фонді та його регіональних відділеннях, в межах повноважень, визначених посадовими інструкціями та рецензентами, делегованими саморегульвними організаціями оцінювачів, здійснюється на безоплатній основі.

6. Звіти про оцінку, що надаються для рецензування, класифікуються за ознаками, визначеними пунктом 67 Національного стандарту № 1. Результати рецензування відображаються в рецензії на звіт про оцінку, яку складають рецензенти, визначені у пункті 5 цього розділу.

Рецензентом на електронну форму рецензії на звіт про оцінку накладається його кваліфікований електронний підпис.

Інформацію про результати рецензування звіту про оцінку в електронній формі та електронну форму рецензії на звіт про оцінку Фонд та/або рецензенти, визначені пунктом 5 цього розділу, вносить(ять) через сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку до Єдиної бази. Заявник може ознайомитись з результатами рецензування в Єдиній базі.

7. Електронні форми рецензій на звіти про оцінку підлягають збереженню в Єдиній базі протягом трьох років від дати їх внесення.

8. Звіт про оцінку за результатами рецензування підлягає реєстрації в Єдиній базі із присвоєнням йому унікального реєстраційного номера за умови позитивного результату рецензування такого звіту про оцінку та погодження заявником, засобами Єдиної бази, реєстрації такого звіту про оцінку в Єдиній базі.

VI. Порядок перевірки нотаріусами електронної довідки та реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі

1. Під час проведення операцій з продажу (обміну) об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості, а також щодо договорів дарування, видачі свідоцтв про право на спадщину (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), інших правочинів, за якими здійснюється перехід права власності на нерухомість, неподільний об'єкт незавершеного будівництва / майбутній об'єкт нерухомості дохід за якими підлягає оподаткуванню, нотаріус:

здійснює пошук в Єдиній базі електронної довідки або звіту про оцінку за паролем пошуку;

при посвідченні зазначених правочинів перевіряє в Єдиній базі зміст електронної довідки на достовірність даних про об'єкт оцінки, унікальний реєстраційний номер, дату формування цієї довідки або реєстрацію звіту про оцінку в Єдиній базі та наявність присвоєного йому унікального реєстраційного номера, а також звіряє інформацію про суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) та ринкову вартість об'єкта оцінки, які містяться у звіті про оцінку, з даними Єдиної бази;

вносить до Єдиної бази інформацію про ціну об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), що ним посвідчується.

З цією метою нотаріус повинен зареєструватися, авторизуватися та ідентифікуватися в Єдиній базі з використанням кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг. З метою перевірки правових підстав на здійснення нотаріусом професійної діяльності його прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) та номер свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю звіряється з даними Єдиного реєстру нотаріусів під час реєстрації, авторизації, ідентифікації нотаріуса в Єдиній базі та під час перевірки реєстрації електронної довідки або звіту про оцінку в Єдиній базі.

2. Для здійснення перевірки змісту наданої електронної довідки нотаріус за паролем пошуку здійснює пошук такої довідки в Єдиній базі, перевіряє електронну довідку за унікальним реєстраційним номером та звіряє інформацію про об'єкт оцінки, що міститься в електронній довідці з інформацією про об'єкт оцінки у відповідних полях Єдиної бази, в тому числі на відповідність даних про оціночну вартість об'єкта оцінки. З метою перевірки достовірності даних про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва / майбутній

об'єкт нерухомості нотаріус перевіряє обов'язкові дані, які внесені особою до Єдиної бази про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва / майбутній об'єкт нерухомості, визначені додатком 1 до цього Порядку, на відповідність даним з офіційних документів на такий об'єкт. При цьому дата формування електронної довідки не може перевищувати 30 календарних днів від дати укладання правочину.

3. Для здійснення перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус за паролем пошуку, який міститься в довідці про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази, здійснює пошук такого звіту в Єдиній базі, перевіряє наявність присвоєного унікального реєстраційного номера, звіряє такий звіт за ідентифікуючими ознаками об'єкта оцінки, в тому числі ринковою вартістю такого об'єкта оцінки, визначеною у звіті про оцінку, з даними Єдиної бази. Ідентифікуючі ознаки об'єкта оцінки наведено у додатках 3–11 до цього Порядку.

Ідентифікуючі ознаки об'єкта оцінки, внесені оцінювачами відповідно до додатків 3–11 до цього Порядку, перевіряються на відповідність даним, зазначеним в офіційних документах на такий об'єкт. Також нотаріус звіряє інформацію про суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача, які склали звіт про оцінку, з даними Єдиної бази. При цьому дата реєстрації звіту про оцінку не може перевищувати шести місяців від дати укладання правочину.

4. За результатом перевірки реєстрації електронної довідки нотаріус вносить до Єдиної бази інформацію про ціну об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), що ним посвідчується, та роздруковує витяг з Єдиної бази про реєстрацію електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості згідно з

додатком 13 до цього Порядку, який долучається до нотаріальної справи.

За результатом перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус вносить до Єдиної бази інформацію про ціну об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), що ним посвідчується, та роздруковує витяг з Єдиної бази про реєстрацію звіту про оцінку майна, згідно з додатком 14 до цього Порядку, який долучається до нотаріальної справи.

У разі виявлення нотаріусом, під час перевірки змісту наданої електронної довідки або перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі недостовірної, неправдивої інформації зі звіту про оцінку, невідповідності такої інформації офіційним документам про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва / майбутній об'єкт нерухомості та звіту про оцінку, нотаріус вносить до Єдиної бази інформацію про таку невідповідність. Така електронна довідка або звіт про оцінку в подальшому для посвідчення відповідних правочинів не використовуються.

На внесені до Єдиної бази дані нотаріусом накладається його кваліфікований електронний підпис.

5. Доступ нотаріуса до Єдиної бази для перевірки факту формування Єдиною базою електронної довідки чи реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та присвоєння йому унікального реєстраційного номера, а також для внесення до Єдиної бази інформації про ціну об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), що ним посвідчується, друк відповідних документів з Єдиної бази є безоплатними.

VII. Порядок прийняття Фондом рішень щодо зупинення / відновлення доступу суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) до Єдиної бази

1. Інформацію та документи, внесені суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, зокрема звіти про оцінку в електронній формі та інформацію зі звітів про оцінку, Фонд використовує для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

2. З метою виявлення фактів порушень нормативно-правових актів з оцінки майна, зокрема положень цього Порядку, Фонд здійснює контроль інформації та документів, що містяться в Єдиній базі.

Зазначений контроль здійснюється Фондом щоденно на підставі інформації та документів, внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази станом на попередню дату, але не більшу ніж 6 місяців до дати проведення такого контролю, зокрема шляхом рецензування звітів про оцінку.

Фонд приймає рішення про зупинення доступу суб'єктам оціночної діяльності (оцінювачам) до Єдиної бази з урахуванням вимог Закону України «Про адміністративну процедуру» за результатами такого контролю у разі виявлення:

документів, внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, які не відповідають вимогам до звіту про оцінку, визначеним пунктом 3 розділу IV цього Порядку;

документів, що не містять ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1);

невідповідності (неідентичності) відомостей про об'єкт оцінки та його вартість, внесених до Єдиної бази, відомостям, що містяться у звіті про оцінку, який зберігається в Єдиній базі;

недостовірної, неправдивої інформації у звіті про оцінку, невідповідності такої інформації офіційним документам про об'єкт нерухомості, неподільний

об'єкт незавершеного будівництва / майбутній об'єкт нерухомості та звіту про оцінку;

негативного результату рецензування щонайменше двох звітів про оцінку.

3. Рецензування здійснюється щодо зареєстрованих в Єдиній базі звітів про оцінку та щодо яких нотаріусом здійснено перевірку реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі, відповідно до розділу IV цього Порядку.

Про проведення процедури рецензування, результати такого рецензування та вжиті заходи у зв'язку з негативними результатами рецензування, з урахуванням вимог Закону України «Про адміністративну процедуру», Фонд у строк, що не перевищує трьох робочих днів з дати відповідних заходів або завершення рецензування, повідомляє суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) шляхом направлення відповідного листа Фонду на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача), зазначену в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності та/або на електронну адресу, зазначену суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) під час реєстрації, авторизації та ідентифікації в Єдиній базі. У разі відсутності в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності інформації про електронну адресу такий лист надсилається на поштову адресу, зазначену в такому реєстрі.

4. У разі негативного результату рецензування звіту про оцінку Фонд:

приймає рішення про відкликання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності з підстав, визначених абзацом третім частини першої статті 21 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

направляє на розгляд Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів або Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок

матеріали (звіт(и) про оцінку, щодо якого(их) здійснювалось рецензування, та рецензію(ї)) з метою прийняття рішення щодо професійної діяльності оцінювача.

5. Наявність рішення Фонду про зупинення доступу суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу) до Єдиної бази має наслідком обмеження функціональності сервісом внесення інформації щодо передавання інформації та документів суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) до/з Єдиної бази на період зупинення.

6. Рішення про початок адміністративного провадження приймається Фондом шляхом видання відповідного наказу Фонду у разі наявності підстав, визначених абзацами четвертим – восьмим пункту 2 цього розділу.

7. Фонд повідомляє суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) про початок адміністративного провадження шляхом надсилання листа Фонду на поштову (реєстрованим поштовим відправленням) та на електронну адреси, що зазначені в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (далі – повідомлення про початок адміністративного провадження). Таке повідомлення надсилається суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу) невідкладно.

Разом з повідомленням про початок адміністративного провадження суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу) надсилається рішення Фонду про початок адміністративного провадження та матеріали справи для ознайомлення з ними суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем).

Повідомлення про початок адміністративного провадження вважається отриманим суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем), якщо час отримання запрошення, надісланого поштою чи електронною поштою, не зафіксовано, на п'ятий робочий день з дня його відправлення, крім випадків, якщо є інформація,

що такий лист не надійшов або надійшов пізніше.

8. Суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) має право подати до Фонду свої письмові пояснення та/або заперечення у справі, включно з доказами протягом п'яти робочих днів з дня отримання ним повідомлення про початок адміністративного провадження.

Суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) подає до Фонду письмові пояснення та/або заперечення у справі в паперовій або електронній формі з дотриманням вимог Закону України «Про електронні документи та електронний документообіг».

9. Суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) має право на оскарження рішення Фонду щодо зупинення доступу до Єдиної бази (відкликання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності) в порядку адміністративного оскарження відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру» та/або до адміністративного суду.

10. Матеріали, що підтверджують внесення оцінювачем до Єдиної бази інформації та документів з порушеннями, визначеними пунктом 2 цього розділу, Фонд направляє на розгляд відповідної Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів або Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок з метою прийняття рішення щодо професійної діяльності оцінювача.

11. Рішення про відновлення доступу суб'єктам оціночної діяльності (оцінювачам) до Єдиної бази приймається Фондом за результатами виконання такими суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) відповідного рішення:

Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, склад якої затверджується Фондом відповідно до Закону України «Про оцінку майна,

майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок, склад якої затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, відповідно до Закону України «Про оцінку земель». Про виконання рішень, прийнятих такою комісією, Фонд повідомляється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

12. Рішення про відновлення доступу суб'єкта оціночної діяльності до Єдиної бази приймається Фондом за зверненням суб'єкта оціночної діяльності.

VIII. Оприлюднення інформації з Єдиної бази

1. Користувачі інформації з Єдиної бази під час виконання своїх повноважень перевіряють реєстрацію електронної довідки та/або звіту про оцінку в Єдиній базі за унікальним реєстраційним номером або паролем пошуку звіту про оцінку, присвоєним Єдиною базою, та/або адресою об'єкта оцінки, та/або за кадастровим номером земельної ділянки.

2. Інформація Єдиної бази про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва / майбутній об'єкт нерухомості та його вартість, у тому числі унікальні реєстраційні номери зареєстрованих звітів про оцінку; інформація зі звітів про оцінку; найменування, коди згідно ЄДРПОУ суб'єктів оціночної діяльності, дати і номери їх сертифікатів; прізвища, власні імена та по батькові (за наявності) керівників суб'єктів оціночної діяльності, прізвища, власні імена та по батькові (за наявності) оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, дати і номери їх кваліфікаційних свідоцтв автоматично оприлюднюються на офіційному вебсайті Фонду в режимі реального часу (крім інформації з обмеженим доступом) у відкритому, прямому

неавторизованому доступі з можливістю завантаження у формі відкритих даних. При цьому до інформації з обмеженим доступом не належить інформація про суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів). Фонд також забезпечує оприлюднення інформації з Єдиної бази у формі відкритих даних на Єдиному державному вебпорталі відкритих даних.

Не підлягає оприлюдненню інформація з Єдиної бази про:

номери квартир, апартаментів, комунальних квартир, кімнат у гуртожитках (у типах об'єктів нерухомого майна: квартира, апартаменти, гуртожиток, комунальна квартира, майбутній об'єкт нерухомості);

номери будинків (у типах об'єктів нерухомого майна: житловий будинок, котедж, будинок одноквартирний підвищеної комфортності, таунхаус, дачний (садовий) будинок, неподільний об'єкт незавершеного будівництва).

**Директор Департаменту
оцінки майна, майнових прав
та професійної оціночної діяльності**

Світлана БУЛГАКОВА