

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Фонду державного майна
України
_____ 20__ року № _____

Зміни до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку

1. У розділі I:

в абзаці сьомому пункту 10 слова «електронних версій» вилучити, після слів «звітів про оцінку» доповнити словами «в електронній формі», слова «п'ять років» замінити словами «три роки»;

в абзаці п'ятому пункту 12 після слів «здійснення моніторингу» доповнити словами «інформації зі», слова «на предмет відсутності порушень при його складанні та його своєчасності, повноти, правильності й відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості» вилучити;

у пункті 13 слова «у порядку» замінити словами «Порядком визначення оціночної вартості нерухомості та об'єктів незавершеного будівництва, що продаються (обмінюються)»;

пункт 14 вилучити.

2. У розділі II:

у пункті 2:

у реченні першому після слова «зупиняє» доповнити словами «або відновлює»;

речення друге та третє вилучити;

пункт 5 викласти у такій редакції:

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

під час реєстрації, авторизації та ідентифікації вносити до Єдиної бази повну, актуальну та достовірну інформацію щодо себе, зокрема 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;

зберігати в Єдиній базі звіт про оцінку майна разом з додатками до нього в електронній формі підписаний всіма оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна, та керівником суб'єкта оціночної діяльності шляхом накладення їх кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, а також зберігати електронну або паперову форму такого звіту в архіві суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача(ів)) протягом строку, визначеного пунктом 59 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). Звіти про оцінку та інші документи щодо визначення оціночної вартості об'єкта оцінки зберігаються в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача(ів)) з урахуванням вимог Закону України «Про захист персональних даних», про що має бути зазначено/погоджено в договорі про оцінку майна;

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

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

забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;

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

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));

завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку, з накладанням кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку та керівника суб'єкта оціночної діяльності.»;

пункт 7 викласти у такій редакції:

«7. Доступ до Єдиної бази фізичним та юридичним особам, на запит яких формується електронна довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості, надається через сервіс електронного визначення оціночної вартості шляхом реєстрації, авторизації (ідентифікації) з використанням електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті відповідно до вимог законодавства про електронний документообіг та електронні довірчі послуги.

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 електронних довірчих послуг.»;

пункт 9 викласти у такій редакції:

«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 формою встановленою додатками 4-11 до цього Порядку;

наявності в Єдині базі перевіреної нотаріусом довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості.

Така інформація надається за умови отримання відповідного письмового запиту від зазначених осіб, у якому зазначається унікальний номер довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості (звіту про оцінку) та (або) пароль пошуку звіту про оцінку та (або) інформація про поштову адресу об'єкта нерухомості. У разі відсутності унікального номера, пароля пошуку або повної інформації про поштову адресу об'єкта нерухомості у запиті на отримання інформації з Єдиної бази, Фонд відмовляє у відповіді на такий запит.».

3. У розділі IV:

абзац другий пункту 2 вилучити.

У зв'язку з цим абзац третій вважати абзацом другим;

доповнити розділ новим пунктом третім такого змісту:

«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 складається державною мовою та вноситься до Єдиної бази у форматі Portable Document Format (PDF);

на звіт про оцінку необхідно накласти кваліфіковані електронні підписи з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку та керівника суб'єкта оціночної діяльності.

Звіти про оцінку в електронній формі, що зберігаються суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) в Єдиній базі, повинні містити реквізити суб'єкта оціночної діяльності в Єдиній базі у відповідності з реквізитами такого суб'єкта, зазначеними в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.».

У зв'язку з цим пункти 3 – 11 вважати відповідно пунктами 4 – 12;

пункт 4 викласти у такій редакції:

«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 кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг всіх

оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку та керівника суб'єкта оціночної діяльності;

внесення до Єдиної бази інформації зі звіту про оцінку за встановленою цим Порядком відповідною формою;

моніторингу інформації зі звіту про оцінку;

збереження звіту про оцінку в електронній формі в Єдиній базі.»;

пункт 5 викласти у такій редакції:

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

отримати кваліфікований електронний підпис з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг;

забезпечити оцінювачів, які працюють у складі суб'єкта оціночної діяльності та беруть безпосередню участь у складанні звітів про оцінку для цілей оподаткування, кваліфікованим електронним підписом з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг;

зареєструватися, авторизуватися та ідентифікуватися в Єдиній базі з обов'язковим зазначенням електронної адреси через сервіс внесення інформації з використанням кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг;

забезпечити реєстрацію, авторизацію та ідентифікацію оцінювачів, що працюють у його складі, в Єдиній базі з обов'язковим зазначенням їх особистої електронної адреси за допомогою кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг;

забезпечити внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази через сервіс внесення інформації;

забезпечити збереження в Єдиній базі звіту про оцінку в електронній формі з накладеним кваліфікованим електронним підписом з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку та керівника суб'єкта оціночної діяльності.»;

в абзаці другому пункту 8 слова «або удосконалений електронний підпис, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів, оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо провів(ли) оцінку, та кваліфікований електронний підпис або удосконалений електронний підпис, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів керівника суб'єкта оціночної діяльності, або кваліфікована електронна печатка, або удосконалена електронна печатка, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів суб'єкта оціночної діяльності» замінити словами «з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку та керівника суб'єкта оціночної діяльності»;

абзац п'ятий пункту 10 викласти у такій редакції:

«відсутності звіту про оцінку в електронній формі, внесеного суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази.»;

у пункті 11 слова «Електронні версії звітів про оцінку та висновків про вартість» замінити словами «Звіти про оцінку в електронній формі», слово «п'яти» замінити словом «трьох».

4. У розділі V:

у пункті 2 слово «оціночної» замінити словом «ринкової»;

у реченні другому абзацу першого пункту 3 слова «електронна версія звіту про оцінку та висновку про вартість, які зберігаються» замінити словами «звіт про оцінку в електронній формі, який зберігається»;

речення друге пункту 6 вилучити;

в реченні першому абзацу другого пункту 7 слова «у форматі, що відображає підпис(и) рецензента(ів)» вилучити;

у пункті 8 слово «п'яти» замінити словом «трьох»;

у пункті 9 слово «автоматичній» вилучити.

5. У розділі VI:

в абзаці першому пункту 3 слова «яка є додатком до звіту про оцінку,» вилучити;

в абзаці другому пункту 4 слова «та висновок про вартість майна, які долучаються» замінити словами «який долучається».

6. Доповнити Порядок новим розділом VII такого змісту:

«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, зокрема положень цього Порядку, викривлення інформації про об'єкт нерухомості, що вноситься суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, Фонд здійснює аналіз даних, інформації та документів, що містяться в Єдиній базі.

3. З метою забезпечення контролю якості складання звітів про оцінку, їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, Фонд забезпечує вибіркоче рецензування звітів про оцінку в електронній формі, внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази (далі – вибіркоче рецензування).

4. Не підлягають рецензуванню документи, внесені суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, що:

не містять ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), в тому числі звіти про оцінку в електронній формі, що внесені до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) без накладеного кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, та керівника суб'єкта оціночної діяльності;

не відповідають вимогам до звіту про оцінку в електронному вигляді, визначеним пунктом 3 розділу IV цього Порядку.

5. Вибіркове рецензування здійснюється щодо зареєстрованих в Єдиній базі звітів про оцінку.

Про проведення процедури вибіркового рецензування, результати такого рецензування та прийняті рішення, Фонд у строк, що не перевищує двох

робочих днів 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. 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.

6. Рішення щодо зупинення доступу до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності та оцінювачу(ам) приймається Фондом з таких підстав:

невиконання вимог до звіту про оцінку в електронному вигляді, визначених пунктом 3 розділу IV цього Порядку;

внесення до Єдиної бази документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1);

внесення до Єдиної бази інформації (даних) при заповненні інформації зі звіту про оцінку, визначеної додатками 4-11 до цього Порядку, що не відповідає (неідентична) такій інформації (даним) зазначеним у звіті про оцінку, що внесений до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) або офіційним документам на об'єкт нерухомості або інформації, що міститься в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Державному земельному кадастрі;

внесення до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) некоректної інформації (даних), у рядки графи «Показники» визначені додатками 4-11 до цього Порядку, у тому числі: невідповідність характеристик об'єкта оцінки, зазначених у рядку «назва об'єкта оцінки та відомості про кількість житлових кімнат», визначеному Додатками 4 та 5 до цього Порядку, інформації (даним) зазначеним у відповідних рядках графи «Показники» цих Додатків; зазначення інформації (даних) у рядку «Тип об'єкта нерухомого

майна» іншої інформації (даних), що не визначені для цього рядку Додатками 4 - 11 до цього Порядку; внесення інформації (даних) про об'єкт оцінки, що є завершеним будівництвом до Інформації зі звіту про оцінку щодо об'єкта незавершеного будівництва, визначеної Додатком 11 до цього Порядку;

класифікації звіту про оцінку, за результатами вибіркового рецензування, за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1.

7. Наявність рішення Фонду про зупинення доступу суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу) до Єдиної бази є підставою для нездійснення сервісом внесення інформації, передавання інформації та документів суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) до/з Єдиної бази на період зупинення.

8. У разі класифікації звіту про оцінку, за результатами вибіркового рецензування, за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 Фонд:

приймає рішення щодо зупинення доступу суб'єкту оціночної діяльності та оцінювачу(ам), які склали такий звіт про оцінку, до Єдиної бази;

приймає рішення про анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності з підстави, визначеної статтею 20 закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

направляє на розгляд відповідної Екзаменаційної комісії матеріали (звіт про оцінку, щодо якого здійснювалось вибіркоче рецензування та рецензію), з метою прийняття рішення щодо професійної діяльності оцінювача та можливості відновлення доступу до Єдиної бази такого оцінювача.

9. У разі виявлення за результатами аналізу інформації, даних та документів, що містяться в Єдиній базі документів, що внесені суб'єктами

оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, які мають ознаки визначені пунктом 4 цього розділу та не підлягають рецензуванню Фонд:

приймає рішення щодо зупинення доступу суб'єкту оціночної діяльності та оцінювачу(ам), які склали звіт про оцінку до Єдиної бази;

направляє на розгляд відповідної Екзаменаційної комісії матеріали, з метою прийняття рішення щодо професійної діяльності оцінювача та можливості відновлення доступу до Єдиної бази такого оцінювача.

10. Відновлення доступу оцінювачу до Єдиної бази приймається Фондом, на підставі відповідного рішення:

Екзаменаційної комісії, 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 рішення прийняті комісією, Фонд повідомляється центральним орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

11. Рішення Фонду щодо зупинення (відновлення) доступу суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу) може бути оскаржене в судовому порядку.».

У зв'язку з цим розділ VII вважати розділом VIII.

7. Викласти розділ VIII у такій редакції:

«VIII. Оприлюднення інформації з Єдиної бази

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

2. Інформація Єдиної бази про об'єкт нерухомості та його вартість, у тому числі унікальні реєстраційні номери електронних довідок про оціночну вартість об'єктів нерухомості та зареєстрованих звітів про оцінку; інформація із електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості та звітів про оцінку; найменування, коди 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 оприлюднюється на офіційному вебсайті Фонду в режимі реального часу (крім інформації з обмеженим доступом) у відкритому, прямому неавторизованому доступі з можливістю завантаження у форматі відкритих даних. При цьому до інформації з обмеженим доступом не належить інформація про суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів).

Не підлягає оприлюдненню інформація з Єдиної бази про:

номери квартир, апартаментів, комунальних квартир, кімнат у гуртожитках (у типах об'єктів нерухомого майна: квартира багатоповерховій житловій будівлі, квартира в малоповерховій житловій будівлі, апартаменти, гуртожиток, комунальна квартира);

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

8. У Додатку 12 слова та цифри «пункт 8 розділу IV» замінити словами та цифрами «пункт 9 розділу IV».

**Заступник директора
Департаменту оцінки майна,
майнових прав та професійної
оціночної діяльності**

Катерина МАЛИШЕВА