

Протокол № 154
засідання Екзаменаційної комісії

30 травня 2024 року

Фонд державного майна України
м. Київ

Присутні:

Голова Екзаменаційної комісії:

Булгакова С. А. – директор Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України (далі – Фонд).

Члени секретаріату Екзаменаційної комісії:

Малишева К. О. – відповідальний секретар Екзаменаційної комісії, заступник директора Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду, член Екзаменаційної комісії;

Любименко Т. В. – заступник директора Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності – начальник Управління оцінки майна Фонду, член Екзаменаційної комісії;

Чистота Т. В. – 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, голова секретаріату Екзаменаційної комісії, член Екзаменаційної комісії;

Чечіль Ю. О. – директор Українського науково-дослідного інституту спеціальної техніки та судових експертиз Служби безпеки України, член Екзаменаційної комісії;

Драпіковський О. І. – член Ради громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»», член Екзаменаційної комісії;

Євдокіменко С. В. – голова громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ», член Екзаменаційної комісії;

Шашкіна Л. О. – член Ради громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ», член Екзаменаційної комісії;

Лищенко В. В. – член громадської організації «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів», член Екзаменаційної комісії.

Члени Екзаменаційної комісії:

від органів державної влади: Смольнікова С. М., Моруга Т. В., Стегнюк О. Д., Кейлін Т. М.;

від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»»: Іванова І. Б.;

від громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України»: Булейко О. А.;

від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ»: Голова І. Г.;

від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ»: Медна В. Д., Бондар В. М.;

від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ»: Александрова С. Л., Журман М. І.

Загальна кількість присутніх членів Екзаменаційної комісії становить 20 осіб, засідання Екзаменаційної комісії правоможне.

Запрошені оцінювачі:

1. Король Дмитро Андрійович – представник оцінювача Афанасьєв Валерій Михайлович присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
2. Бондаренко Олег Петрович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
3. Дубовенко Світлана Анатоліївна – оцінювач не з'явилась.
4. Дукмасов Ігор Всеволодович – оцінювач не з'явився.
5. Демяненко Микола Миколайович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
6. Кур'янінова Анна Леонідівна – оцінювач під'єдналась до засідання шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM), але не змогла надати усні пояснення із технічних причин (відсутність звуку та відео).
7. Радіонова Вікторія Володимирівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
8. Кнігініцька Ольга Василівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
9. Чорнописька Надія Василівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
10. Мораренко Віктор Вікторович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
11. Панечко Леонід Іванович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
12. Борщ Тетяна Михайлівна – оцінювач не з'явилась.
13. Люльченко Наталія Василівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
14. Якименко Руслан Костянтинівич – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

Порядок денний:

- I. Про професійну діяльність оцінювачів:
 - I.1. Короля Дмитра Андрійовича.
 - I.2. Бондаренка Олега Петровича.
 - I.3. Дубовенко Світлани Анатоліївни.
 - I.4. Дукмасова Ігоря Всеволодовича.
 - I.5. Демяненка Миколи Миколайовича.
 - I.6. Кур'янінової Анни Леонідівни.
 - I.7. Радіонової Вікторії Володимирівни.
 - I.8. Кнігініцької Ольги Василівни.
 - I.9. Чорнописької Надії Василівни.
 - I.10. Мораренка Віктора Вікторовича.
 - I.11. Панечка Леоніда Івановича.
 - I.12. Борщ Тетяни Михайлівни.
 - I.13. Люльченко Наталії Василівни.
 - I.14. Якименка Руслана Костянтинівича.

СЛУХАЛИ: Малишеву К. О., яка повідомила, що на дату проведення засідання до секретаріату Екзаменаційної комісії надійшли такі листи – пояснення:

- від оцінювача Короля Дмитра Андрійовича на електронну адресу 26.05.2024 (лист від 26.04.2024) та листом до Фонду (вх. Фонду від 28.05.2024 № 19/24213), в якому оцінювач надав пояснення щодо складання Звіту про оцінку ринкової вартості корпоративних прав у розмірі 100 % пакета акцій акціонерного товариства «Закритий недиверсифікаційний венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ВОГ ІНВЕСТ», дата оцінки – 30.06.2022, дата складання звіту – 29.07.2022, та його подальшого доопрацювання. Також оцінювач звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM) та повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні та уповноважує представляти його інтереси на засіданні Афанасьєва Валерія Михайловича;
- від оцінювача Бондаренка Олега Петровича на електронну адресу 26.05.2024 (лист від 26.05.2024) та листом до Фонду (вх. Фонду від 30.05.2024 № 19/24618) із поясненнями щодо зауважень, викладених в рецензіях на Звіт про оцінку нерухомого майна – нежилих приміщень з № 1 по № 27 (групи приміщень № 122) (в літ. А) – офіс, загальною площею 464,6 кв. м, що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Антоновича, буд. 122, приміщення 122, дата оцінки та дата складання звіту – 30.06.2023. Також оцінювач звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Дукмасова Ігоря Всеволодовича на електронну адресу 28.05.2024, в якому оцінювач повідомив, що не приймав участі у складанні блоку «Оціночне дослідження» щодо визначення ринкової вартості цінних паперів, який є частиною Висновку експертів від 12.10.2023 № 202/07/50/1-23 за результатами проведення комплексної судової економічної та оціночної експертизи, та не має відношення до ТОВ «Центр експертизи власності». Також оцінювач звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM). 30.05.2024 оцінювач листом на електронну адресу повідомив про неможливість взяти участь у засіданні дистанційно за станом здоров'я;
- від оцінювача Демяненка Миколи Миколайовича на електронну адресу 24.05.2024 (лист від 24.05.2024 № 23/05/2024) та листом до Фонду (вх. Фонду від 27.05.2024 № 19/23885) із поясненнями щодо складання Звіту № 3063 від 09.09.2023 про визначення вартості матеріального збитку, завданого власнику колісного транспортного засобу, об'єкт оцінки: колісний транспортний засіб: PEUGEOT 3008, реєстраційний номер: НН0025АН, дата оцінки 30.05.2023, дата складання звіту – 09.09.2023, та зауважень, викладених в рецензіях на зазначений звіт;
- від оцінювача Кур'янінкової Анни Леонідівни на електронну адресу 27.05.2024, в якому оцінювач повідомила, що помилки в розрахунковій частині під час складання звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі даних звітів про оцінку (далі – Єдина база): АЛЗКПР490113, ЖЗЮФЕО117288, ЛНЖГЮМ185143) відбулися з технічних причин (збій в програмі Excel). Також оцінювач звернулась щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Радіонової Вікторії Володимирівни на електронну адресу 24.05.2024, в якому оцінювач повідомила, що помилково завантажила до Єдиної бази звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: АЖЮЗНЕ008373, РКТЦЖП289966, ЧИЦХИЕ881225) не в повному обсязі та зазначила, що ці звіти склалися нею у паперовому вигляді в повному обсязі з усіма додатками. При цьому повні версії зазначених звітів оцінювач до своїх пояснень не додала. Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Експертної комісії та звернулась щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Книгіницької Ольги Василівни на електронну адресу 27.05.2024 (лист від 24.05.2024) та листом до Фонду (вх. Фонду від 28.05.2024 № 19/24145) із поясненнями щодо зауважень, викладених в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: КНТЯИФ909421, СКЖЯЖЮ204099, ЧЗЖДЦГ009711). Також із поясненнями було надано в електронному вигляді додатки до зазначених звітів про

- оцінку. Крім того оцінювач звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Чернописької Надії Василівни на електронну адресу 27.05.2024 (лист від 27.05.2024) та листом до Фонду (вх. Фонду від 28.05.2024 № 19/24168) із поясненнями щодо зауважень, викладених в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ТНЖЮЦ3681891 та УАФЦДБ183904). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
 - від оцінювача Панечка Леоніда Івановича на електронну адресу 23.05.2024 (листи від 23.05.2024) та листом до Фонду (вх. Фонду від 29.05.2024 № 19/24399) із поясненнями щодо зауважень, викладених в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: КЖКФОМ673160, КМПХТМ111923, ЦКФЦЮП608761). Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
 - від оцінювача Борщ Тетяни Михайлівни на електронну адресу 27.05.2024 (лист від 27.05.2024) із поясненнями щодо ненакладання кваліфікованого електронного підпису на звіти про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі: ВРККХХ656935, ЕНЛЛЗС174243 та ДРХТХЕ183681). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
 - від оцінювача Люльченко Наталії Василівни листом до Фонду від 17.05.2024 № 4 (вх. Фонду від 20.05.2024 № 19/22839), в якому звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM). Пояснень по суті питання не надано;
 - від оцінювача Якименка Руслана Костянтинівича на електронну адресу 23.05.2024 (лист від 23.05.2024) із поясненнями щодо ненакладання кваліфікованого електронного підпису на звіти про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі: ФАОФГК172614, СБГЖКЛ083412 та ЖЖБТНЯ086842). Також оцінювач звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

РІШЕННЯ:

1. Включити до порядку денного питання щодо професійної діяльності оцінювачів: Короля Дмитра Андрійовича, Бондаренка Олега Петровича, Дубовенко Світлани Анатоліївни, Дукмасова Ігоря Всеволодовича, Демяненка Миколи Миколайовича, Кур'янінової Анни Леонідівни, Радіонової Вікторії Володимирівни, Кнігініцької Ольги Василівни, Чернописької Надії Василівни, Мораренка Віктора Вікторовича, Панечка Леоніда Івановича, Борщ Тетяни Михайлівни, Люльченко Наталії Василівни, Якименка Руслана Костянтинівича.
2. За зверненнями оцінювачів: Короля Дмитра Андрійовича, Бондаренка Олега Петровича, Демяненка Миколи Миколайовича, Кур'янінової Анни Леонідівни, Радіонової Вікторії Володимирівни, Кнігініцької Ольги Василівни, Чернописької Надії Василівни, Мораренка Віктора Вікторовича, Панечка Леоніда Івановича, Люльченко Наталії Василівни, Якименка Руслана Костянтинівича дозволити участь у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

Голосували: «за» – 20, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. Про професійну діяльність оцінювачів.

I. 1. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Короля Дмитра Андрійовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Моруга Т. В., Кейлін Т. М., Голова І. Г., Євдокіменко С. В., Афанасьєв В. М.

Статтею 1 Закону України «Про Фонд державного майна України» (далі – Закон про Фонд), визначено, що 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. Також відповідно до статті 24 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку), Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

До Фонду надійшли листи Національного банку України від 16.02.2024 № 12-0007/12483 (вх. № 9/7506 від 19.02.2024) та від 03.04.2024 № 12-0007/25965 (вх. № 9/16072 від 08.04.2024) щодо рецензування звітів про оцінку, складених суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «БДО «Консалтинг» (оцінювач – Король Дмитро Андрійович), а саме:

- Звіту про оцінку ринкової вартості корпоративних прав у розмірі 100 % пакета акцій акціонерного товариства «Закритий недиверсифікаційний венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ВОГ ІНВЕСТ», дата оцінки – 30.06.2022, дата складання звіту – 29.07.2022, вартість 100 % пакета акцій станом на 30.06.2022 – 40 720 000 грн (далі – Звіт про оцінку № 1);

- Звіту про оцінку ринкової вартості корпоративних прав у розмірі 50 % пакета акцій акціонерного товариства «Закритий недиверсифікаційний венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ВОГ ІНВЕСТ», дата оцінки – 31.05.2023 (далі – Звіт про оцінку № 2);

- Звіту про оцінку ринкової вартості корпоративних прав у розмірі 50 % пакета акцій акціонерного товариства «Закритий недиверсифікаційний венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ВОГ ІНВЕСТ», дата оцінки – 31.05.2023 (далі – Звіт про оцінку № 3) (загальна вартість 100 % пакета акцій станом на 31.05.2023, яка була визначена в Звіті про оцінку № 2 та Звіті про оцінку № 3 – 871 662 000 грн);

- Звіту про оцінку ринкової вартості корпоративних прав у розмірі 100 % пакета акцій акціонерного товариства «Закритий недиверсифікаційний венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ВОГ ІНВЕСТ», дата оцінки – 30.06.2022, дата складання звіту – 15.11.2023, ринкова вартість 100 % пакета акцій – 50 591 000 грн (далі – Звіт про оцінку № 4);

- Звіту про оцінку ринкової вартості корпоративних прав у розмірі 100 % пакета акцій акціонерного товариства «Закритий недиверсифікаційний венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ВОГ ІНВЕСТ», дата оцінки – 30.06.2022, дата складання звіту – 07.02.2024, ринкова вартість 100 % пакета акцій – 121 623 000 грн (далі – Звіт про оцінку № 5);

та подальшого винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Короля Дмитра Андрійовича.

Фонд відповідно до статті 13 Закону 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), забезпечив рецензування Звітів про оцінку № 1 - 5.

За результатами рецензування встановлено, що Звіт про оцінку № 1 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 використаним.

Звіти про оцінку № 2 - 5 класифікуються за ознакою 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 використовуватись з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених у рецензіях недоліків.

До листа Національного банку України від 16.02.2024 № 12-0007/12483 були додані рецензії експертної ради саморегулювальної організації оцінювачів - громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»», відповідно до яких Звіти про оцінку № 1 та № 4 класифікуються за ознакою 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 використовуватись з метою, визначеною у Звітах про оцінку № 1 та № 4, після виправлення зазначених у рецензіях недоліків.

Відповідно до абзацу третього пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду від 13.11.2002 № 1997, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 28.11.2002 за № 925/7213 (зі змінами) (далі – Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії), грубими порушеннями нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності оцінювачем вважається 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 використовуватись 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.

Національний банк України листом від 16.02.2024 № 12-0007/12483 повідомив, що на підставі Звіту про оцінку № 1 були прийняті управлінські рішення, а також зазначив, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «БДО «Консалтинг» та оцінювачем Королем Д. А. зазначений звіт доопрацьовувався та було складено Звіт про оцінку № 4 та Звіт про оцінку № 5.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу четвертого пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та пункту 4.4 розділу IV Положення про рецензування, та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Королем Д. А. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацами третім та четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Короля Д. А.

На дати оцінок – 30.06.2022, 31.05.2023 та дати складання звітів – 29.07.2022, 15.11.2023, 07.02.2024 оцінювач Король Д. А. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача

ЦМК № 673, видане 22.12.2012 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 2.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «БДО «Консалтинг» зареєстрований у Державному реєстрі та на дати оцінок, дати складання звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 377/21 від 14.05.2021 (анульований наказом Фонду від 30.04.2024 № 896), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 2.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Короля Д. А. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 14.05.2024 № 10-59-13203 оцінювача Короля Д. А. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.05.2024 на електронну адресу).

Представник оцінювача Афанасьєв Валерій Михайлович приєднався до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надав усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Короля Дмитра Андрійовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача ЦМК № 673, виданого 22.12.2012 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».
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 вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Короля Дмитра Андрійовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача ЦМК № 673, виданого 22.12.2012 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 9, «проти» – 11.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Королю Дмитру Андрійовичу 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 Короля Дмитра Андрійовича про те, що якщо він до 01 серпня 2024 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» – 11, «проти» – 9.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Королю Дмитру Андрійовичу 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» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Королю Дмитру Андрійовичу до 01.08.2024 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» – 20.

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 грудня 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 грудня 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 2. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Бондаренка Олега Петровича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Стегнюк О. Д., Кейлін Т.М., Журман М. І., Євдокіменко С. В., Бондаренко О. П.

До Фонду надійшов лист Національного банку України від 08.11.2023 № 21-0006/82879 (вх. Фонду від 13.11.2023 № 9/48271) щодо рецензування Звіту про оцінку нерухомого майна – нежилых приміщень з № 1 по № 27 (групи приміщень № 122) (в літ. А) – офіс, загальною площею 464,6 кв. м, що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Антоновича, буд. 122, приміщення 122, дата оцінки та дата складання звіту – 30.06.2023, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Бондаренком Олегом Петровичем (оцінювач – Бондаренко Олег Петрович) (далі – Звіт про оцінку).

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

За результатами рецензування 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 зазначених недоліків.

Відповідно до абзацу третього пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії грубим порушенням 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.

Вищезазначеним листом Національний банк України повідомив Фонд про те, що за результатами аналізу звітності товариства з додатковою відповідальністю «СТРАХОВА КОМПАНІЯ «АСТРАМЕД» (далі – ТДВ «СК «АСТРАМЕД»)) за I півріччя 2023 року, що подана до Національного банку України, встановлено, що ТДВ «СК «АСТРАМЕД» обліковує на балансі нерухоме майно, що включено до суми прийнятних активів з метою дотримання нормативу платоспроможності та достатності капіталу станом на 30.06.2023, а саме: нежитлові приміщення з № 1 по № 27 (групи приміщень загальною площею 464,6 кв. м, що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Антоновича, буд. 122, приміщення 122) на загальну суму в 41 500 тис. грн.

Вартість зазначеного нерухомого майна була визначена у Звіті про оцінку.

Враховуючи викладене, відповідно до пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Бондаренком О. П. 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 подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Бондаренка О. П.

За даними Державного реєстру, станом на 30.04.2024 оцінювач Бондаренко Олег Петрович є членом саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 30.04.2024 № 10-59-11752 Звіт про оцінку направлено до саморегульованої організації оцінювачів - громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» для проведення рецензування.

За результатами рецензування зазначеною саморегульованою організацією оцінювачів 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, 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.

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 оцінювача Бондаренка О. П.

На дату оцінки та дату складання звіту – 30.06.2023 оцінювач Бондаренко О. П. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 231, видане 04.10.2014 Фондом та

ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Бондаренко Олег Петрович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 49/21 від 26.01.2021 (анульований наказом Фонду від 16.01.2024 № 62), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Бондаренка О. П. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 14.05.2024 № 10-59-13201 оцінювача Бондаренка О. П. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.05.2024 на електронну адресу).

Оцінювач приєднався до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надав усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Оцінювачу Бондаренку Олегу Петровичу 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 Бондаренка Олега Петровича про те, що якщо він до 01 серпня 2024 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» – 18, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Бондаренку Олегу Петровичу 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» – 2, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Оцінювачу Бондаренку Олегу Петровичу до 01.08.2024 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» – 20.

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 грудня 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 грудня 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20 .

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**I. 3. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Дубовенко Світлани Анатоліївни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Стегнюк О. Д., Моруга Т. В., Євдокіменко С. В.

До Фонду надійшов лист Головного слідчого управління Служби безпеки України від 23.10.2023 № 6/13806 (вх. Фонду від 02.11.2023 № 12/46425) щодо рецензування звітів про оцінку майна, зокрема, Звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки – індивідуально визначене нерухоме майно, а саме: будівлі та споруди загальною площею 59 729,70 кв. м та земельна ділянка (кадастровий номер: 3223151000:04:060:0011) загальною площею 1,8000 га, що належать на праві приватної власності ТОВ «Виробничо-торгова компанія «Промінвестгруп», дата оцінки – 04.04.2021, дата завершення складання звіту – 07.04.2021, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ПП «АСПЕКТ» (оцінювач – Дубовенко Світлана Анатоліївна) (далі – Звіт про оцінку).

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку та Положення про рецензування, враховуючи лист Фонду від 22.11.2023 № 10-58-30584, Регіональним відділенням Фонду державного майна України по місту Києву забезпечено рецензування 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) не професійним і не може бути використаним.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу четвертого пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та пункту 4.4 розділу IV Положення про рецензування та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Дубовенко С. А. 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 матеріалами до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Дубовенко С. А.

За даними Державного реєстру, станом на 23.02.2024 оцінювач Дубовенко С. А. є членом саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 23.02.2024 № 10-59-5128 Звіт про оцінку направлено до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» для проведення рецензування.

За результатами рецензування 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, 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.

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 оцінювача Дубовенко С. А.

На дату оцінки – 04.04.2021 та дату завершення складання звіту – 07.04.2021 оцінювач Дубовенко С. А. мала чинний кваліфікаційний документ оцінювача – сертифікат оцінювача № 1908, виданий 13.10.2000 Фондом та колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «АСПЕКТ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та дату складання Звіту про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 1029/18 від 28.12.2018, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Дубовенко С. А. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 30.07.2020 (протокол № 122), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Дубовенко Світлані Анатоліївні 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». Рішення оцінювачем виконано вчасно.

Листом Фонду від 14.05.2024 № 10-59-13200 оцінювача Дубовенко С. А. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 17.05.2024 на електронну адресу).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Дубовенко Світлану Анатоліївну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката оцінювача № 1908, виданого 13.10.2000 Фондом державного майна України 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 вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Дубовенко Світлани Анатоліївни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката оцінювача № 1908, виданого 13.10.2000 Фондом державного майна України 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» – 1, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Дубовенко Світлані Анатоліївні 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 Дубовенко Світлану Анатоліївну про те, що якщо вона до 01 серпня 2024 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» – 19, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Дубовенко Світлані Анатоліївні 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» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Дубовенко Світлані Анатоліївні до 01.08.2024 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» – 20.

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 грудня 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 грудня 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**I. 4. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Дукмасова Ігоря Всеволодовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Моруга Т. В., Стегнюк О. Д., Голова І. Г.

До Фонду надійшли листи адвоката Палажченко О. О. від 30.10.2023 (вх. Фонду від 06.11.2023 № 5/46824), від 10.04.2024 (вх. Фонду від 15.04.2024 № 5/17187), від 12.04.2024 (вх. Фонду від 15.04.2024 № 5/17190) щодо порушень нормативно-правових актів з оцінки майна експертом-оцінювачем Дукмасовим Ігорем Всеволодовичем при складанні блоку «Оціночне дослідження» щодо визначення ринкової вартості цінних паперів, який є частиною Висновку експертів від 12.10.2023 № 202/07/50/1-23 за результатами проведення комплексної судової економічної та оціночної експертизи, виконаного ТОВ «Центр експертизи власності» (далі – Висновок експертів).

За результатами розгляду та опрацювання секретаріатом Екзаменаційної комісії матеріалів, наданих адвокатом Палажченко О. О., зокрема, Висновку експертів були сформовані такі зауваження, щодо порушень нормативно-правових актів:

1. Заява щодо проведення судової експертизи надійшла до юридичної особи ТОВ «Центр експертизи власності», яка не є державною спеціалізованою установою судових експертиз в розумінні статті 7 Закону України «Про судову експертизу» (далі – Закон про судову експертизу), відповідно директор не наділений правами доручення певному експерту проводити судову експертизу. Отже, при складанні Висновку експертів не дотримано вимоги вказаної статті.

2. В тексті Висновку експертів зазначено: «Виконання комплексної експертизи відповідно до наказу від 20.07.2023 № 16/01Е «Щодо створення комісії для проведення комплексної експертизи по запиту Суляцького Б. І.» доручено комісії експертів у складі:...». Пунктом 2 статті 69 Господарського процесуального кодексу України (далі – ГПК України) передбачено, що експерт може призначатися судом або залучатися учасником справи.

Залучення оцінювача Дукмасова І. В. до проведення вказаної експертизи наказом директора ТОВ «Центр експертизи власності», яка не є учасником справи, є порушенням п. 2 ст.69 ГПК України.

3. Статтею 4 Закону про оцінку передбачено, що оціночна діяльність може здійснюватися у таких формах:

- практична діяльність з оцінки майна, яка полягає у практичному виконанні оцінки майна та всіх процедур, пов'язаних з нею, відповідно до вимог, встановлених нормативно-правовими актами з оцінки майна;

- консультаційна діяльність, яка полягає в наданні консультацій з оцінки майна суб'єктам оціночної діяльності, замовникам оцінки та (або) іншим особам в усній або письмовій формі;

- рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна), яке полягає в їх критичному розгляді та наданні висновків щодо їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, в порядку, визначеному цим Законом та нормативно-правовими актами з оцінки майна;

- методичне забезпечення оцінки майна, яке полягає в розробленні методичних документів з оцінки майна та наданні роз'яснень щодо їх застосування;

- навчальна діяльність оцінювачів, яка полягає в участі у навчальному процесі з професійної підготовки оцінювачів.

Нормами вказаної статті не передбачено складання оцінювачем висновку судового експерта.

4. При відповіді на питання 18-23 Заяви оцінювачем визначалась «розрахункова вартість» визначених цінних паперів. Національним стандартом № 1, який є обов'язковим при проведенні оцінки майна і майнових прав, такий вид вартості і механізм його

розрахунку відсутній. Вказаний факт свідчить про недотримання оцінювачем вимог Національного стандарту № 1.

5. На сторінці 21 Висновку експерта зазначено «Виходячи з цього, зазначені цінні папери було виключено з об'єкта дослідження, виходячи з неможливості провести судову експертизу на підставі наданої інформації». Вказаний факт свідчить про можливу неповноту дослідження, що суперечить принципам судової експертизи (стаття 3 Закону про судову експертизу).

6. При відповіді на питання 1-23 оцінювачем наведено опис стану фондового ринку, що відповідає вимогам Національного стандарту № 1, проте будь-які висновки по розділу та вплив на об'єкт оцінки з точки зору розвитку ринку відсутній.

7. При розрахунках оцінювачем допущено ряд арифметичних помилок, які вплинули на вартість об'єкта дослідження – облигації ТОВ «Інсайт Капітал» (стор. 65 Висновку експерта) – при розрахунку ставки дисконту.

8. При визначенні вартості інвестиційних сертифікатів оцінювачем не проведено оцінку активів і зобов'язань фондів станом на дату оцінки, а прийнято балансову вартість на дату балансу, що не відповідає вимогам Національного стандарту № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 листопада 2006 року № 1655.

Наведені вище порушення вплинули на величину ринкової вартості об'єкта оцінки, і відповідно на відповідь на питання щодо розміру збитків, нанесених АТ «Єврогазбанк» за результатами придбання цінних паперів.

Відповідно до статті 16 Закону про оцінку та розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, зважаючи на виявлені порушення оцінювачем Дукмасовим І. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Висновку експертів на засідання Екзаменаційної комісії виноситься питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Дукмасова І. В.

На дату складання Висновку експерта – 12.10.2023 оцінювач Дукмасов І. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ЦМК № ЕО-109, виданий 28.03.2001 Фондом та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 2.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Дукмасова І. В. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 29.09.2022 (протокол № 135), за результатами якого було прийнято рішення позбавити (анулювати) Дукмасова Ігоря Всеволодовича 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, виданого 28.03.2001 Фондом та Київським коледжем нерухомості.

Листом Фонду від 16.05.2024 № 10-59-13398 оцінювача Дукмасова І. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 17.05.2024 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності, у складі якого оцінювач зазначений).

РІШЕННЯ 1:

1. Оцінювачу Дукмасову Ігорю Всеволодовичу 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 Дукмасова Ігоря Всеволодовича про те, що якщо він до 01 серпня 2024 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» – 18, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Дукмасову Ігорю Всеволодовичу 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» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Оцінювачу Дукмасову Ігорю Всеволодовичу до 01.08.2024 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» – 20.

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 грудня 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 грудня 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 5. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Демяненка Миколи Миколайовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Стегнюк О. Д., Демяненко М. М.

До Фонду надійшла скарга громадянина Цуцканова Вадима Миколайовича від 22.12.2023 (вх. Фонду від 02.01.2024 № 17/Ц-8) щодо вчинення грубих порушень нормативно-правових актів з оцінки майна оцінювачем Демяненком Миколою Миколайовичем (суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Демяненко Микола Миколайович) під час складання Звіту № 3063 від 09.09.2023 про визначення вартості матеріального збитку, завданого власнику колісного транспортного засобу, об'єкт оцінки: колісний транспортний

засіб: PEUGEOT 3008, реєстраційний номер: HH0025AH, дата оцінки 30.05.2023, дата складання звіту – 09.09.2023 (далі – Звіт про оцінку).

До скарги було додано, зокрема:

1. Засвідчену копію Звіту про оцінку;
2. Оригінал рецензії від 07.12.2023 на Звіт про оцінку, складеної рецензентом-оцінювачем Любченком В. І. (всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України»), відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою 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 використаним.

Враховуючи вищевикладене, відповідно до абзацу другого пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Демяненком М. М. 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 матеріалами до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Демяненка М. М.

За даними Державного реєстру, станом на 26.01.2024 оцінювач Демяненко М. М. є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації оцінювачів «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 26.01.2024 № 10-59-2311 Звіт про оцінку направлено до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» для проведення рецензування.

За результатами рецензування 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, 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.

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 оцінювача Демяненка М. М.

На дату оцінки – 30.05.2023, дату складання звіту – 09.09.2023 оцінювач Демяненко М. М. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 796, видане 20.12.2003 Фондом та ТОВ «Агентство незалежної експертизи «Егіда», що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.3.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Демяненко Микола Миколайович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та дату складання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 718/20 від 07.08.2020 (анульований наказом Фонду від 09.08.2023 № 1427), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.3.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Демяненка М. М. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 14.05.2024 № 10-59-13198 оцінювача Демяненка М. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.05.2024 на електронну адресу).

Оцінювач приєднався до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надав усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Оцінювачу Демяненку Миколі Миколайовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів».
2. Попередити оцінювача Демяненка Миколу Миколайовича про те, що якщо він до 01 серпня 2024 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 прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 20, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Демяненку Миколі Миколайовичу 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 прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Оцінювачу Демяненку Миколі Миколайовичу до 01.08.2024 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 прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

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 грудня 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 грудня 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 6. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Кур'янінової Анни Леонідівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Моруга Т. В., Булейко О. А.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що 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. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду від 17.05.2018 № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05.06.2018 за № 677/32129 (зі змінами) (далі – Порядок) визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі даних звітів про оцінку (далі – Єдина база), в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ОЦІНОЧНА КОМПАНІЯ «КРЕМІНЬ» (оцінювач – Кур'янінова Анна Леонідівна), а саме звітів про оцінку:

- звіту про експертну оцінку квартири, що розташована за адресою: Полтавська область, м. Кременчук, вул. Київська, буд. 24, кв. 145 (пароль пошуку – АЛЗКІПР490113) дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 29.09.2023;

- звіту про експертну оцінку квартири, що розташована за адресою: Полтавська область, Кременчуцький район, с. Маламівка, вул. Шкільна, буд. 33 (пароль пошуку – ЖЗЮФЕО117288) дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 29.09.2023;

- звіту про експертну оцінку квартири, що розташована за адресою: Полтавська область, м. Кременчук, вул. Маслової Академіка, буд. 13/9, кв. 61 (пароль пошуку – ЛНЖГЮМ185143) дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 28.09.2023 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу 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 використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, а також зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Кур'яніноюю А. Л. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріалами до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого

розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Кур'яніної А. Л.

За даними Державного реєстру, станом на 18.10.2023 оцінювач Кур'янінова А. Л. не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 19.10.2023 № 10-59-27086 Звіти про оцінку направлено члену Екзаменаційної комісії Булейку О. А. для проведення рецензування.

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу 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 використаними.

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 оцінювача Кур'яніної А. Л.

На дати оцінок та дати складання звітів – 28.09.2023, 29.09.2023 оцінювач Кур'янінова А. Л. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 244, видане 04.10.2014 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ОЦІНОЧНА КОМПАНІЯ «КРЕМІНЬ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 565/21 від 23.07.2021 (анульований наказом Фонду від 24.10.2023 № 1887), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Кур'яніної А. Л. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 14.05.2024 № 10-59-13199 оцінювача Кур'янінову А. Л. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.05.2024 на електронну адресу).

Оцінювач приєдналась до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM), проте не змогла надати усні пояснення із зазначеного питання з технічних причин (відсутній звук та відео).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Кур'янінову Анну Леонідівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 244, виданого 04.10.2014 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» 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 вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Кур'яніної Анни Леонідівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 244, виданого 04.10.2014 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» 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» – 6, «проти» – 14.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Кур'яніновій Анні 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 Кур'янінову Анну Леонідівну про те, що якщо вона до 01 серпня 2024 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» –14, «проти» –6.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Кур'яніновій Анні 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» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Кур'яніновій Анні Леонідівні до 01.08.2024 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» – 20.

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 грудня 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 грудня 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**І. 7. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Радіонові Вікторії Володимирівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Моруга Т. В., Смольнікова С. М., Радіонова В. В.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що 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. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Радіоною Вікторією Володимирівною (оцінювач – Радіонова Вікторія Володимирівна), а саме:

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку АЖЮЗНЕ008373), об'єкт оцінки: квартира у будинку готельного типу, загальною площею 19,5 кв. м, адреса: Харківська обл., м. Харків, в'їзд Достоевського, будинок 3-А, квартира 63/2, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 22.12.2023;

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку РКЦЖП289966), об'єкт оцінки: житловий будинок, загальною площею 57,0 кв. м, адреса: Київська область, Бучанський район, с. Небелиця, вулиця Шевченка, будинок 26, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 20.12.2023;

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку ЧИЦХИЕ881225), об'єкт оцінки: квартира у будинку готельного типу, загальною площею 19,6 кв. м, адреса: Харківська обл., м. Харків, Григорівське шосе, будинок 54-А, квартира 110, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 04.12.2023 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу 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 використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Радіоною В. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії,

Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Радіонової В. В.

За даними Державного реєстру, станом на 05.04.2024 оцінювач Радіонова В. В. не перебуває у складі жодної саморегульованої організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 08.04.2024 № 10-59-9572 Звіти про оцінку направлено члену Екзаменаційної комісії Драпіковському О. І. для проведення рецензування.

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу 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 використаними.

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 оцінювача Радіонової В. В.

На дати оцінок та дати складання звітів – 04.12.2023, 20.12.2023, 22.12.2023 оцінювач Радіонова В. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 140, видане 01.07.2017 Фондом та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Радіонова Вікторія Володимирівна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 1035/20 від 30.11.2020 (анульований наказом Фонду від 02.05.2024 № 923), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Радіонової В. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 14.05.2024 № 10-59-13201 оцінювача Радіонову В. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.05.2024 на електронну адресу).

Оцінювач приєдналась до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Радіонову Вікторію Володимирівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 140, виданого 01.07.2017 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації» 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 вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Радіонової Вікторії Володимирівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 140, виданого 01.07.2017 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації» 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» – 3, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Радіоновій Вікторії 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 Радіонову Вікторію Володимирівну про те, що якщо вона до 01 серпня 2024 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» – 17, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Радіоновій Вікторії 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» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Радіоновій Вікторії Володимирівні до 01.08.2024 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» – 20.

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 грудня 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 грудня 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 8. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Кнігініцької Ольги Василівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Стегнюк О. Д., Голова І. Г., Кнігініцька О. В.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що 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. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ПП «ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНЕ ТВОРЧО-ВИРОБНИЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ПРИДНІСТРОВ'Я» (оцінювач – Кнігініцька Ольга Василівна), а саме:

- звіту про оцінку трьохкімнатної квартири, що розташована за адресою: Тернопільська область, м. Чортків, вул. Січинського Дениса, буд. 11, кв. 17 (пароль пошуку – КНТЯИФ909421), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 05.09.2023;

- звіту про оцінку двохкімнатної квартири, що знаходиться за адресою: що розташована за адресою: Тернопільська область, м. Чортків, вул. Франка Івана, буд. 4/а, кв. 39 (пароль пошуку – СКЖЯЖЮ204099), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 13.10.2023;

- звіту про оцінку житлового будинку з надвірними спорудами, що розташований за адресою: Івано-Франківська область, Городенківський (Коломийський) район, смт Чернелиця, вул. Шевченка, буд. 32 (пароль пошуку – ЧЗЖДЦГ009711), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 20.09.2023 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу 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 використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Кнігініцькою О. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Кнігініцької О. В.

За даними Державного реєстру, станом на 14.11.2023 оцінювач Кнігініцька Ольга Василівна не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 14.11.2023 № 10-59-29651 Звіти про оцінку направлено члену Екзаменаційної комісії Голові І. Г. для проведення рецензування.

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу 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 використаними.

Враховуючи зазначене, відповідно до статті 16 Закону про оцінку та розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії на засідання Екзаменаційної комісії виносяться питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Кнігініцької О. В.

На дати оцінок та дати складання звітів – 05.09.2023, 13.10.2023, 20.09.2023 оцінювач Кнігініцька О. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 8687, видане 09.02.2013 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНЕ ТВОРЧО-ВИРОБНИЧЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ПРИДНІСТРОВ'Я» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 234/2023 від 12.04.2023 (анульований наказом Фонду від 16.11.2023 № 2054), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Кнігініцької О. В. розглядалися на засіданні Екзаменаційної комісії від 10.11.2022 (протокол 136), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Кнігініцькій Ользі Василівні 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». Рішення оцінювачем виконано вчасно.

Листом Фонду від 14.05.2024 № 10-59-13207 оцінювача Кнігініцьку О. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.05.2024 на електронну адресу).

Оцінювач приєдналась до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Кнігініцьку Ольгу Василівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8687, виданого 09.02.2013 Фондом державного майна України 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 вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання)

Кнігініцької Ольги Василівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8687, виданого 09.02.2013 Фондом державного майна України 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» – 6, «проти» – 14.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Кнігініцькій Ользі 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 Кнігініцьку Ольгу Василівну про те, що якщо вона до 01 серпня 2024 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» – 14, «проти» – 6.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Кнігініцькій Ользі 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» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Кнігініцькій Ользі Василівні до 01.08.2024 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» – 20.

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 грудня 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 грудня 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 9. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Чорнописької Надії Василівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Стегнюк О. Д., Драпиковський О. І., Чорнописька Н. В.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що 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. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Чорнопиською Надією Василівною (оцінювач – Чорнописька Надія Василівна), а саме:

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку ТНЖЮЦ3681891), трьохкімнатної квартири, адреса об'єкту: Івано-Франківська обл., Коломийський район, м. Городенка, вул. Чупринки Тараса № 2, кв. 1, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 24.11.2023;

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку УАФЦДБ183904), трьохкімнатної квартири, адреса об'єкту: Івано-Франківська обл., Коломийський район, с. Росохач, вул. Українська, № 82а, кв. 1, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 21.11.2023 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу 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 використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Чорнопиською Н. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Чорнописьки Н. В.

За даними Державного реєстру, станом на 05.04.2024 оцінювач Чорнописька Н. В. не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 08.04.2024 № 10-59-9577 Звіти про оцінку направлено члену Екзаменаційної комісії Івановій І. Б. для проведення рецензування.

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу 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 використаними.

Враховуючи зазначене, відповідно до статті 16 Закону про оцінку та розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії на засідання Екзаменаційної комісії виносяться питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Чорнописької Н. В.

На дати оцінок та дати складання звітів – 21.11.2023, 24.11.2023 оцінювач Чорнописька Н. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 211, видане 15.12.2018 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Чорнописька Надія Василівна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 578/2022 від 06.12.2022 (анульований наказом Фонду від 23.04.2024 № 808), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Також, у зв'язку із неодноразовим внесенням до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності ФОП Чорнопиською Надією Василівною та оцінювачем Чорнопиською Надією Василівною, звітів на які не накладено електронні підписи суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача, який безпосередньо проводив оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі ВАБИНР454089, ПБЗНДЮ810501), Фонд наказом від 29.04.2024 № 878 зупинив доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Чорнопиській Надії Василівні та оцінювачу Чорнопиській Надії Василівні.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Чорнописької Н. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 14.05.2024 № 10-59-13206 оцінювача Чорнопиську Н. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.05.2024 на електронну адресу).

Оцінювач приєдналась до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Чорнопиську Надію Василівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та

майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 211, виданого 15.12.2018 Фондом державного майна України та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л».

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 вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Чернописької Надії Василівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 211, виданого 15.12.2018 Фондом державного майна України та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 9, «проти» – 11.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Чернопиській Надії 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 Чернопиську Надію Василівну про те, що якщо вона до 01 серпня 2024 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» – 9.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Чернопиській Надії 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» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Чернопиській Надії Василівні до 01.08.2024 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 прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

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 грудня 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 грудня 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка члена Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 11, «проти» – 9.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 10. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Мораренка Віктора Вікторовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Мораренко В. В.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що 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. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки

майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «АМК ТРАСТ» (оцінювач – Мораренко Віктор Вікторович), а саме:

- звіту про незалежну оцінку майна (пароль пошуку НГБАИЦ976350), житлового будинку загальною площею 57 кв. м, житловою площею 37,2 кв. м, що розташований за адресою: Миколаївська обл., Первомайський р., Кривоозерська селищна громада, с. Красненьке, вул. Калинова, буд. 50 (раніше – Кривоозерський р.), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 26.02.2024;

- звіту про незалежну оцінку майна (пароль пошуку МЗМИВЯ089842), житлового будинку загальною площею 91,3 кв. м, житловою площею 43,9 кв. м, що розташований за адресою: Миколаївська область, Первомайський р., с. Новомиколаївське, вул. Новоселів, буд. 16, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 21.12.2023;

- звіту про незалежну оцінку майна (пароль пошуку МЕЧМИП689614), квартири загальною площею 106,2 кв. м, житловою площею 69,5 кв. м, що розташована на 2 поверсі 2 поверхового будинку за адресою: Одеська обл., м. Одеса, вул. Університетська (раніше – вул. Єлісаветинська, раніше – вул. Щепкіна), буд. 1, кв. 35, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 25.12.2023 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку з паролями пошуку НГБАИЦ976350 та МЗМИВЯ089842 класифікуються за ознакою абзацу 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 використаними.

Звіт про оцінку з паролем пошуку МЕЧМИП689614 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 використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.

Відповідно до абзацу третього 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 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 використовуватись 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.

При цьому, в Єдиній базі всі Звіти про оцінку мають статус «Перевірено», що підтверджує їх використання нотаріусом під час посвідчення відповідного правочину.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Мораренком В. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацами третім та четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Мораренка В. В.

За даними Державного реєстру станом на 05.04.2024 оцінювач Мораренко В. В. є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 08.04.2024 № 10-59-9576 Звіти про оцінку були направлені до громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку з пароллями пошуку НГБАИЦ976350 та МЗМИВЯ089842 класифікуються за ознакою абзацу 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 використаними.

Звіт про оцінку з паролем пошуку МЕЧМИП689614 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.

Враховуючи зазначене, відповідно до статті 16 Закону про оцінку та розділу IV Положення про порядок роботи Експертизної комісії на засідання Експертизної комісії виноситься питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Мораренка В. В.

На дати оцінок та дати складання звітів – 21.12.2023, 25.12.2023, 26.02.2024 оцінювач Мораренко В. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 3912, видане 05.11.2005 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «АМК ТРАСТ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 344/21 від 29.04.2021 (анульований наказом Фонду від 16.04.2024 № 753), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Мораренка В. В. розглядалося на засіданні Експертизної комісії від 25.03.2021 (протокол № 127), за результатами якого було прийнято рішення позбавити (анулювати) Мораренка Віктора Вікторовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача ЦМК № 200, виданого 02.04.2005 Фондом та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю» за спеціалізацією 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».

Листом Фонду від 14.05.2024 № 10-59-13155 оцінювача Мораренка В. В. запрошено на засідання Експертизної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 17.05.2024 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності, у складі якого оцінювач зазначений).

Оцінювач приєднався до участі у засіданні Експертизної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надав усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Мораренка Віктора Вікторовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3912, виданого 05.11.2005 Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю».
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 вебсайті Фонду державного майна України рішення Експертизної комісії щодо позбавлення (анулювання) Мораренка Віктора Вікторовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3912, виданого 05.11.2005

Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю».

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

Голосували: «за» – 1, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Мораренку Віктору Вікторовичу 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 Мораренка Віктора Вікторовича про те, що якщо він до 01 серпня 2024 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» – 18, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Мораренку Віктору Вікторовичу 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» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Мораренку Віктору Вікторовичу до 01.08.2024 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» – 20.

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 грудня 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 грудня 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка члена Екзаменаційної комісії: не викликати на чергове засідання Екзаменаційної комісії рецензентів Представництва Експертної ради громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» в Одеській області, які склали рецензію на звіт про оцінку з паролем пошуку в Єдиній базі МЕЧМИП689614.

Голосували: «за» – 18, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 11. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Панечка Леоніда Івановича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Панечко Л. І.

Статтею 1 Закону України про Фонд визначено, що 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. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Панечком Леонідом Івановичем (оцінювач – Панечко Леонід Іванович), а саме:

- звіту про оцінку (пароль пошуку КЖКФОМ673160), приміщення секції №209 в гуртожитку № 4 (м. Луцьк, просп. Відродження, буд. 49а) Волинська обл., дата оцінки – 03.02.2024, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 04.02.2024;

- звіту про оцінку (пароль пошуку КМПХТМ111923), квартири №4 в житловому будинку № 21 (м. Луцьк, вул. Гулака-Артемівського, буд. 21 кв. 4) Волинська обл., дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 30.11.2023;

- звіту про оцінку (пароль пошуку ЦКФЦОП608761), квартири №41 в житловому будинку № 4 (м. Луцьк, вул. Писаревського, буд. 4, кв. 41) Волинська обл., дата оцінки – 02.02.2024, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 03.02.2024 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу 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 використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Панечком Л. І. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Панечка Л. І.

За даними Державного реєстру станом на 12.03.2024 оцінювач Панечко Л. І. є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 13.03.2024 № 10-59-6924 Звіти про оцінку були направлені до громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що звіт про оцінку з паролем пошуку КМПХТМ111923 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 використаним.

Звіти про оцінку з паролями пошуку КЖКФОМ673160 та ЦКФЦЮП608761 класифікуються за ознакою 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 використовуватись з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених у рецензіях недоліків.

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 оцінювача Панечка Л. І.

На дати оцінок – 03.02.2024, 30.11.2023 та дати складання звітів – 04.02.2024, 03.02.2024, оцінювач Панечко Л. І. мав чинний кваліфікаційний документ оцінювача – сертифікат оцінювача № 1130, виданий 04.07.1998 Фондом та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту, що підтверджує його кваліфікацію зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Панечко Леонід Іванович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 7/24 від 12.01.2024 (анульований наказом Фонду від 01.04.2024 № 636), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Панечка Л. І. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії від 01.12.2022 (протокол № 137), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Панечку Леоніду Івановичу 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». Рішення оцінювачем виконано вчасно.

Листом Фонду від 14.05.2024 № 10-59-13147 оцінювача Панечка Л. І. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.05.2024 на електронну адресу).

Оцінювач приєднався до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надав усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Панечка Леоніда Івановича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката № 1130, виданого 04.07.1998 Фондом державного майна України та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту.
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 вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Панечка Леоніда Івановича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката № 1130, виданого 04.07.1998 Фондом державного майна України та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 6, «проти» – 14.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Панечку Леоніду Івановичу 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 Панечка Леоніда Івановича про те, що якщо він до 01 серпня 2024 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» – 14, «проти» – 6.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Панечку Леоніду Івановичу 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» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Панечку Леоніду Івановичу до 01.08.2024 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» – 20.

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 грудня 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 грудня 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**I. 12. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Борщ Тетяни Михайлівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що 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. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі), в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

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;

забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;

завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ЦЕНТР НЕРУХОМОСТІ» (оцінювач – Борщ Тетяна Михайлівна) з паролями пошуку: ВРККХХ656935, ЕНЛЛЗС174243 та ДРХТХЕ183681.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ЦЕНТР НЕРУХОМОСТІ» та оцінювачем Борщ Тетяною Михайлівною порушені вимоги, встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку та Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи оцінювача), а саме документи з наступними назвами:

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – однокімнатної квартири загальною площею 37,00 кв. м, житловою площею 17,10 кв. м (пароль пошуку: ВРККХХ656935), що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, смт Ладан, вул. миру, буд. 96, кв. 56 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 25.01.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартири № 2, що складає 1/4 частину житлового будинку з належною частиною господарсько-побутових будівель, загальною площею 33,30 кв. м, житловою площею 17,90 кв. м (пароль пошуку: ЕНЛЛЗС174243), що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, смт Мала Дівиця, вул. Чернігівська, буд. 24, кв. 2 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 11.02.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – двокімнатної квартири загальною площею 42,00 кв. м, житловою площею 24,80 кв. м (пароль пошуку: ДРХТХЕ183681), що розташована за адресою: Чернігівська область, м. Прилуки, вул. Вавілова, буд. 22, кв. 8 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 19.02.2024).

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 10.05.2024 № 1000 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «ЦЕНТР НЕРУХОМОСТІ» та оцінювачу Борщ Тетяні Михайлівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Борщ Т. М. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Борщ Т. М. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Борщ Т. М. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 16.05.2024 № 10-59-13396 оцінювача Борщ Т. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.05.2024 на електронну адресу).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Борщ Тетяна Михайлівна спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3, виданого 04.04.2015 Фондом державного майна України та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л».
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 вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Борщ Тетяни Михайлівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3, виданого 04.04.2015 Фондом державного майна України та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Борщ Тетяні Михайлівні 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 Борщ Тетяну Михайлівну про те, що якщо вона до 01 серпня 2024 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» – 19, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Борщ Тетяні Михайлівні 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» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Борщ Тетяні Михайлівні до 01.08.2024 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» – 20 .

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 грудня 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 грудня 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка члена Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 19, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**I. 13. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Люльченко Наталії Василівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Люльченко Н. В.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що 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. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

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;

забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;

завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів складених суб'єктом оціночної діяльності ПП «ЮРКОМІНВЕСТ» (оцінювач – Люльченко Наталія Василівна) з паролями пошуку: ИМАЧЛГ278185, РИУТПЖ644208 та ОМБКЮН388517.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ПП «ЮРКОМІНВЕСТ» та оцінювачем Люльченко Наталією Василівною порушені вимоги, встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку та Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи оцінювача), а саме документи з наступними назвами:

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартири, загальною площею 62,90 кв. м, житловою площею 36,70 кв. м (пароль пошуку: ИМАЧЛГ278185), що розташована за адресою: Дніпропетровська область, Кривий Ріг, р. Саксаганський, вул. Авраменка Івана, буд. 12, кв. 146 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 02.04.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартири, загальною площею 28,60 кв. м, житловою площею 16,00 кв. м (пароль пошуку: РИУТПЖ644208), що розташована за адресою: Дніпропетровська область, Кривий Ріг, р. Тернівський,

вул. Колачевського Сергія, буд. 126, кв. 38 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 03.04.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартири, загальною площею 37,70 кв. м, житловою площею 20,20 кв. м (пароль пошуку: ОМБКІОН388517), що розташована за адресою: Дніпропетровська область, Кривий Ріг, р. Довгинцівський, вул. Промислова, буд. 4, кв. 74 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.03.2024).

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 10.05.2024 № 998 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ПП «ЮРКОМІНВЕСТ» та оцінювачу Люльченко Наталії Василівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

Згідно з пунктом 4 розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Люльченко Н. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Люльченко Н. В. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Люльченко Н. В. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії від 30.03.2023 (протокол 141), за результатами якого було прийнято рішення щодо надання методичних рекомендацій оцінювачу Люльченко Наталії Василівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Листом Фонду від 16.05.2024 № 10-59-13399 оцінювача Люльченко Н. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 17.05.2024 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності, у складі якого оцінювач заявлений).

Оцінювач приєдналась до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Люльченко Наталію Василівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 243, виданого 17.12.2016 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації» 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 вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Люльченко Наталії Василівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 243, виданого 17.12.2016 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації» 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» – 1, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Люльченко Наталії 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 Люльченко Наталію Василівну про те, що якщо вона до 01 серпня 2024 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» – 8, «проти» – 12.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Люльченко Наталії 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» – 10, «проти» – 10.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО (рішення прийнято відповідно до пункту 9 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії).

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Люльченко Наталії Василівні до 01.08.2024 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» – 20.

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 грудня 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 грудня 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 18, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**I. 14. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Якименка Руслана Костянтиновича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Якименко Р. К.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що 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. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

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;

забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;

завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ОДЕСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» (оцінювач – Якименко Руслан Костянтинович) з пароллями пошуку: ФАОФГК172614, СБГЖКЛ083412 та ЖЖБТНЯ086842.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ОДЕСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» та оцінювачем Якименком Русланом Костянтиновичем порушені вимоги, встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку та Національного стандарту № 1, та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи оцінювача), а саме документи з наступними назвами:

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – садового будинку, загальною площею 31,40 кв. м, житловою площею 28,20 кв. м (пароль пошуку: ФАОФГК172614), що розташований за адресою: Одеська область, Одеса, р. Київський, вул. 2-й Тупик, буд. 4 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 08.04.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – однокімнатної квартири, загальною площею 29,80 кв. м, житловою площею 12,20 кв. м (пароль пошуку: СБГЖКЛ083412), що розташована за адресою: Одеська область, Одеса, р. Суворовський, вул. Чорноморського козацтва, буд. 93, кв. 6 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.03.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – двокімнатної квартири, загальною площею 47,60 кв. м, житловою площею 36,40 кв. м (пароль пошуку: ЖЖБТНЯ086842), що розташована за адресою: Одеська область, Одеса, р. Суворовський, вул. Семена Палія, буд. 64, кв. 51, (кол. назва Дніпропетровська дорога) (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.02.2024).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 10.05.2024 № 999 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «ОДЕСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» та оцінювачу Якименку Руслану Костянтиновичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Якименком Р. К. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених

Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Якименка Р. К. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Якименка Р. К. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії від 26.10.2017 (протокол № 99), за результатами якого було прийнято рішення щодо надання методичних рекомендацій оцінювачу Якименку Руслану Миколайовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Листом Фонду від 16.05.2024 № 10-59-13400 оцінювача Якименка Р. К. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.05.2024 на електронну адресу).

Оцінювач приєднався до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM), та надав усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Якименка Руслана Костянтиновича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 163, виданого 14.06.2014 Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю» 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 вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Якименка Руслана Костянтиновича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 163, виданого 14.06.2014 Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю» 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» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Якименку Руслану Костянтиновичу 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 Якименка Руслана Костянтиновича про те, що якщо він до 01 серпня 2024 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» – 18, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Якименку Руслану Костянтиновичу 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 прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 2, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Якименку Руслану Костянтиновичу до 01.08.2024 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 прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

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 грудня 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 грудня 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 15, «проти» – 5.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Голова Екзаменаційної комісії



Світлана БУЛГАКОВА

Секретар Екзаменаційної комісії



Катерина МАЛИШЕВА