

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

КВАЛІФІКАЦІЙНО-ДИСЦИПЛІНАРНА КОМІСІЯ ОЦІНЮВАЧІВ

ПРОТОКОЛ № 3

засідання Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів

26 лютого 2026 року

м. Київ

Місце проведення:

м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9,
центральний апарат Фонду державного майна України, кімната 303

Час проведення: 14:00–16:00

Форма проведення: очне засідання

Присутні члени Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів (далі – Комісія):

Наталія ПАНОВА – заступник Голови Фонду державного майна України, Голова Комісії;
Світлана БУЛГАКОВА – директор Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України (далі – Фонд);
Катерина МАЛИШЕВА – заступник директора Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду;
Тетяна ЛЮБИМЕНКО – заступник директора Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності – начальник Управління оцінки майна Фонду;
Тетяна МОРУГА – заступник начальника Управління оцінки майна – начальник відділу оцінки майнових комплексів та корпоративних прав Фонду;
Тимофій КЕЙЛІН – начальник Управління оцінки майна Департаменту ризик-менеджменту Національного банку України;
Ірина ІВАНОВА – представник ГО «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів»»;
Андрій ЧИРКІН – представник ГО «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів»»;
Валерія ЗАЙЦЕВА – представник ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі»;
Світлана ЄВДОКІМЕНКО – представник ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі»;
Віктор ЛИЩЕНКО – представник ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів»»;
Володимир ГОРБАЧОВ – представник ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів»»;
Інна СЕРДЮКОВА – представник ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки»»;
Аліна ТИМОШЕНКО – представник ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки»».

Загальна кількість присутніх членів Комісії становить 14 осіб. Засідання є правоможним.

Запрошені оцінювачі:

1. Максимов Степан Йосипович – оцінювач не з'явився;
2. Фастовський Леонід Наумович – оцінювач не з'явився;
3. Бондаренко Олег Петрович – оцінювач присутній в режимі відеоконференцзв'язку;
4. Максимов Вадим Володимирович – оцінювач присутній в режимі відеоконференцзв'язку;
5. Антонова Анна Борисівна – оцінювач не з'явилась;
6. Кур'янінова Анна Леонідівна – оцінювач не з'явилась;
7. Іванов Дмитро Миколайович – оцінювач присутній в режимі відеоконференцзв'язку;
8. Петречко Лілія Мирославівна – оцінювач присутня в режимі відеоконференцзв'язку;
9. Руденко Павло Ігорович – оцінювач не з'явився;
10. Сташко Володимир Іванович – оцінювач присутній в режимі відеоконференцзв'язку.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

I. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювачів:

1. Максимова Степана Йосиповича;
2. Фастовського Леоніда Наумовича та Бондаренка Олега Петровича;
3. Максимова Вадима Володимировича;
4. Антонової Анни Борисівни;
5. Кур'янінової Анни Леонідівни;
6. Іванова Дмитра Миколайовича;
7. Петречко Лілії Мирославівни;
8. Руденка Павла Ігоровича;
9. Сташка Володимира Івановича.

II. Про розгляд питань щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювачів:

1. Домбровського Віктора Леонідовича;
2. Вишинського Андрія Володимировича;
3. Клименко Вікторії Олександрівни;
4. Бевза Олександра Вільямовича;
5. Нікотіна Дениса Євгенійовича;
6. Путінцевої Марини Богданівни;
7. Бацури Анатолія Степановича;
8. Гладченко Тетяни Володимирівни;
9. Бикова Дениса Валентиновича;
10. Семененка Ігоря Анатолійовича;
11. Кладухіної Марини Сергіївни.

ХІД ЗАСІДАННЯ

СЛУХАЛИ:

Голову Комісії – Наталію ПАНОВУ, яка поінформувала присутніх про порядок розгляду Комісією питань прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювачів, встановленого Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 15.10.2025 № 1712, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24.10.2025 за № 1545/44951 (із змінами) (далі – Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів) та запропонувала перейти до розгляду питань порядку денного засідання.

I. З першого питання порядку денного

I. 1. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Максимова Степана Йосиповича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 07.01.2026 № 36-48 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Максимова Степана Йосиповича.

Підставою для підготовки зазначеного подання стали:

1. Заява Адвокатського об'єднання «Мягков та партнери» від 24.10.2024 № 24/10 (вх. Фонду від 11.11.2024 № 5/52472), подана в інтересах Левочки О. В., щодо незгоди з рішенням Екзаменаційної комісії (протокол № 155 від 27.06.2024) щодо професійної оціночної діяльності Максимова С. Й. під час складання Звіту з оцінки вартості права оренди приміщень № 175, № 176 та частини приміщення № 226 загальною площею 45,0 кв. м, приміщень № 172 та частини приміщення № 226 загальною площею 315,0 кв. м, які розташовані на третьому поверсі пасажирського терміналу «D» аеропорту «Бориспіль», балансоутримувачем яких є державне підприємство «Міжнародний аеропорт «Бориспіль», дата оцінки – 27.08.2019, дата складання звіту – 27.08.2019 (далі – Звіт про оцінку).

2. Скарги адвоката Веретільник Ольги Сергіївни від 11.11.2024 № 369 (вх. Фонду від 11.11.2024 № 5/52551) та від 14.11.2024 № 374 (вх. Фонду від 15.11.2024 № 5/53248), подані в інтересах Дихне Є. Г. щодо перевірки дотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна оцінювачем Максимовим Степаном Йосиповичем (суб'єкт оціночної діяльності – ТДВ «ГІЛЬДІЯ ОЦІНЮВАЧІВ УКРАЇНИ») під час складання Звіту про оцінку та позбавлення оцінювача кваліфікаційного свідоцтва оцінювача.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1. Заява Адвокатського об'єднання «Мягков та партнери» від 24.10.2024 № 24/10 (вх. Фонду від 11.11.2024 № 5/52472) (в електронному вигляді з додатками).

2. Скарги адвоката Веретільник Ольги Сергіївни від 11.11.2024 № 369 (вх. Фонду від 11.11.2024 № 5/52551) та від 14.11.2024 № 374 (вх. Фонду від 15.11.2024 № 5/53248) (в паперовому вигляді з додатками).

3. Запит Адвокатського об'єднання «Мягков та партнери» (адвокат Мягков М. О.) від 19.12.2023 № 1-1912 (вх. Фонду від 21.12.2023 № 5/54832) (в електронному вигляді з додатками).

4. Лист Фонду від 15.01.2024 № 10-58-950.

5. Рецензія від 25.09.2019 № 99-19-0405, складена рецензентом, що працює в апараті Фонду (Любищенко Т. В.).

6. Лист адвоката Мягкова М. О. від 27.01.2024 (вх. Фонду від 06.02.2024 № 5/5522) (в паперовому вигляді разом з додатками).

7. Лист адвоката Мягкова М. О. від 13.02.2024 (вх. Фонду від 13.02.2024 № 5/6689) (в електронному вигляді разом з додатками).

8. Супровідний лист адвоката Мягкова М. О. від 09.04.2024 (вх. Фонду від 11.04.2024 № 5/16825) (в електронному вигляді разом з додатками).

9. Лист Фонду від 02.04.2024 № 10-59-8864.

10. Рецензія від 28.05.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Горбачовим В. А.

11. Лист Фонду від 05.08.2024 № 10-59-21431.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Максимов С. Й. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності перевищує 20 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом саморегулювальної організації оцінювачів – ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки». Станом на дату складання звіту суб'єкт оціночної діяльності – ТДВ «ГІЛЬДІЯ ОЦІНЮВАЧІВ УКРАЇНИ», у складі якого працював оцінювач, мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Максимова С. Й. неодноразово розглядалися на засіданнях Екзаменаційної комісії, за результатами яких, у різні періоди, надавалися методичні рекомендації, а також приймалося рішення про відсутність підстав для застосування заходів впливу.

Також доведено до відома Комісії, що питання професійної діяльності оцінювача Максимова С. Й. під час складання Звіту про оцінку розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії (протокол № 155 від 27.06.2024). За результатами всебічного розгляду матеріалів Екзаменаційна комісія (протокол № 155 від 27.06.2024) прийняла рішення про відсутність підстав для застосування до оцінювача Максимова Степана Йосиповича засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженому наказом Фонду державного майна України від 13.11.2002 № 1997 та зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 28.11.2002 № 925/7213 (далі – Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії) (втратило чинність 21.11.2025).

Не погоджуючись із рішенням Екзаменаційної комісії від 27.06.2024 (протокол № 155) Адвокатське об'єднання «Мягков та партнери» направило до Фонду заяву від 24.10.2024 № 24/10 (вх. Фонду від 11.11.2024 № 5/52472) (в електронному вигляді) щодо повторного розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної оціночної діяльності Максимова С. Й. під час складання Звіту про оцінку.

Заявник стверджує, що копія дубліката звіту про оцінку, подана ним на розгляд, та звіт, який раніше рецензувався на замовлення Національного антикорупційного бюро України, є різними документами, тоді як під час розгляду питання комісією зазначалося про їх ідентичність. У зв'язку з цим заявник просить поінформувати членів Комісії про зазначені обставини, ініціювати скасування результатів попереднього голосування та повторно розглянути питання щодо притягнення оцінювача до відповідальності.

Предметом розгляду є встановлення фактичної тотожності або відмінності відповідних документів з оцінки, а також оцінка впливу цих обставин на законність та обґрунтованість раніше прийнятого рішення щодо відсутності підстав для застосування заходів дисциплінарного впливу.

Також адвокатом Веретільник Ольгою Сергіївною було подано до Фонду скарги від 11.11.2024 № 369 (вх. Фонду від 11.11.2024 № 5/52551) та від 14.11.2024 № 374 (вх. Фонду від 15.11.2024 № 5/53248) (в паперовому вигляді з додатками) щодо позбавлення оцінювача Максимова Степана Йосиповича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача.

Секретар Комісії проінформувала, що оцінювач Максимов С. Й., належним чином повідомлений про розгляд дисциплінарної справи. Листом від 08.01.2026 № 10-59-545 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Максимова Степана Йосиповича щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача Максимова С. Й. були надані листом від 14.01.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

У зазначених поясненнях оцінювач повідомив, що питання щодо його професійної діяльності під час складання Звіту про оцінку від 27.08.2019 вже розглядалося Екзаменаційною комісією (протокол № 155 від 27.06.2024), за результатами чого було прийнято рішення про відсутність підстав для застосування заходів впливу. Також оцінювач зазначив, що вважає подані скарги повторними та такими, що пов'язані із незгодою заявників із попереднім рішенням, та послався на положення статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» щодо підстав і строків притягнення до професійної відповідальності. Окремо оцінювач звернув увагу, що з дати складання звіту (27.08.2019) минуло більше п'яти років.

На засіданні Комісії, яке відбулось 22.01.2026 (протокол № 2) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Максимова Степана Йосиповича.

Листом секретаріату Комісії від 08.01.2026 № 10-59-545 оцінювача було повідомлено про результати засідання Комісії та надісланий витяг з протоколу засідання від 22.01.2026 № 2.

Комісією враховано надані пояснення оцінювача, матеріали, що стали підставою для відкриття дисциплінарної справи, довідку секретаріату Комісії, а також норми чинного законодавства.

Відповідно до частини дев'ятої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та пункту 2 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів оцінювача може бути притягнуто до професійної відповідальності протягом п'яти років з дня вчинення професійного проступку. З огляду на те, що звіт про оцінку складено 27.08.2019, строк притягнення до професійної відповідальності сплив 27.08.2024.

Таким чином, на дату розгляду дисциплінарної справи відсутні правові підстави для застосування до оцінювача дисциплінарного стягнення, що зумовлює необхідність закриття дисциплінарної справи.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити, що предметом розгляду у дисциплінарній справі є Звіт з оцінки вартості права оренди приміщень № 175, № 176 та частини приміщення № 226 загальною площею 45,0 кв. м, приміщень № 172 та частини приміщення № 226 загальною площею 315,0 кв. м, які розташовані на третьому поверсі пасажирського терміналу «D» аеропорту «Бориспіль», балансоутримувачем яких є державне підприємство «Міжнародний аеропорт «Бориспіль», дата оцінки – 27.08.2019, дата складання звіту – 27.08.2019.
2. Встановити, що відповідно до частини дев'ятої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» строк притягнення оцінювача до професійної відповідальності становить п'ять років з дня вчинення професійного проступку та у цій дисциплінарній справі сплив 27.08.2024, у зв'язку з чим закрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Максимова Степана Йосиповича, відкрити рішенням Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів від 22.01.2026 (протокол № 2).
3. Звернути увагу оцінювача Максимова Степана Йосиповича на необхідність забезпечення у подальшій професійній діяльності належної ідентифікації актуальної редакції звіту про оцінку майна, у разі внесення змін до первинного звіту. Врахувати, що у межах матеріалів кримінального провадження, які досліджувалися під час судового розгляду, містяться два звіти про оцінку майна з однаковими ідентифікуючими ознаками, що спричинило їх неоднозначне сприйняття та тлумачення. Забезпечувати дотримання принципів професійної етики та належного внутрішнього контролю якості під час підготовки звітів.
4. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
5. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

І. 2. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювачів Фастовського Леоніда Наумовича та Бондаренка Олега Петровича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.01.2026 № 36-40 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювачів Фастовського Леоніда Наумовича та Бондаренка Олега Петровича.

Підставою для підготовки подання стали:

1. Лист Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 12.07.2024 № 10/01/13698 щодо рецензування копій звітів про оцінку, складених суб'єктами оціночної діяльності – фізичною особою-підприємцем (далі – ФОП) Бондаренком Олегом Петровичем (оцінювач – Бондаренко Олег Петрович) та ПП «ЕКСПЕРТЗАБЕЗПЕЧЕННЯ» (оцінювач – Фастовський Леонід Наумович), а саме:

- копії Звіту про незалежну оцінку вартості корпоративних прав у розмірі 100 відсотків статутного капіталу товариства з обмеженою відповідальністю «АРТЛЕКС-ГРУП» (код ЄДРПОУ 43817512), дата оцінки – 31.03.2024 (далі – Звіт про оцінку № 1);

- копії Звіту про незалежну оцінку ринкової вартості корпоративних прав у розмірі 100 відсотків статутного капіталу товариства з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТ-ПРОДЖЕКТ» (код ЄДРПОУ 37404144), дата оцінки – 29.03.2024 (далі – Звіт про оцінку № 2).

2. Лист Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03.10.2024 № 10/01/17838 щодо рецензування копії Звіту про незалежну оцінку ринкової вартості корпоративних прав у розмірі 100 відсотків статутного капіталу ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕО-ФІТА» (код ЄДРПОУ 43067959), дата оцінки – 31.12.2023 складеного суб'єктами оціночної діяльності – ФОП Бондаренком Олегом Петровичем (оцінювач – Бондаренко Олег Петрович) та ПП «ЕКСПЕРТЗАБЕЗПЕЧЕННЯ» (оцінювач – Фастовський Леонід Наумович) (далі – Звіт про оцінку № 3).

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1. Лист Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 12.07.2024 № 10/01/13698 (вх. Фонду від 15.07.2024 № 9/32582) (в паперовому вигляді з додатками).

2. Лист Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03.10.2024 № 10/01/17838 (вх. Фонду від 04.10.2024 № 9/46516) (в паперовому вигляді з додатками).

3. Службова записка Фонду від 26.07.2024 № 58-155.

4. Рецензії, складені рецензентами, що працюють в апараті Фонду від 22.07.2024 № 99-24-0862, від 24.07.2024 № 99-24-0870, від 07.10.2024 № 99-24-1096.

5. Лист Фонду від 16.09.2024 № 10-59-25321.

6. Рецензії громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» від 15.11.2024.

7. Службова записка Фонду від 08.10.2024 № 58-179.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів та матеріалів, зазначених у поданні, та за її результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Бондаренко О. П. має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», стаж практичної оціночної діяльності понад 12 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі». Станом на дати оцінки Звітів про оцінку № 1–3 суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Бондаренко Олег Петрович мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та спеціалізацією 1.1 в межах напрямку.

Оцінювач Фастовський Л. Н. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них»,

«Оцінка рухомого майна», «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності перевищує 26 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом саморегулювальних організацій оцінювачів ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» та ГО «Союз експертів України». Станом на дату оцінки Звітів про оцінку № 1–3 суб'єкт оціночної діяльності – ПП «ЕКСПЕРТЗАБЕЗПЕЧЕННЯ» мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності за напрямками «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» (спеціалізації 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5) та «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» (спеціалізації 2.1, 2.2).

Також поінформовано, що станом на дату проведення оцінок оцінювач Фастовський Л. Н. у штатному складі оцінювачів ПП «ЕКСПЕРТЗАБЕЗПЕЧЕННЯ» не заявлений та мав право здійснювати практичну діяльність з оцінки майна у складі зазначеного суб'єкта оціночної діяльності на підставі цивільно-правової угоди. При цьому на запит Фонду щодо надання документів, що підтверджують правові підстави залучення оцінювача Фастовського Л. Н. до складання звітів про оцінку у складі суб'єкта оціночної діяльності ПП «ЕКСПЕРТЗАБЕЗПЕЧЕННЯ», відповіді не отримано.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Бондаренка О. П. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 30.05.2024 (протокол № 154), за результатами якого прийнято рішення щодо необхідності проходження оцінювачем Бондаренком О. П. позачергового навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Фастовського Л. Н. на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За результатами рецензування, проведеного рецензентами, які працюють в апараті Фонду, встановлено, що Звіти про оцінку № 1 та № 2 класифіковано 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 такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Попередній розгляд матеріалів щодо Звітів про оцінку № 1 та № 2 здійснювався за процедурою, визначеною розділом IV Положенням про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Відповідно до зазначеної процедури Фонд передав матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для розгляду питання щодо професійної діяльності оцінювачів Бондаренка О. П. та Фастовського Л. Н. У подальшому копії Звітів про оцінку № 1 та № 2 листом Фонду від 16.09.2024 № 10-59-25321 були направлені на рецензування саморегулювній організації оцінювачів – громадській організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки».

За результатами рецензування, проведеного громадською організацією «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки», Звіти про оцінку № 1 та № 2 класифіковано 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.

Також за результатами рецензування, проведеного рецензентом, який працює в апараті Фонду, встановлено, що Звіт про оцінку № 3 класифіковано 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.

Предметом розгляду Комісії є оцінка матеріалів рецензування Звітів про оцінку № 1–3, у тому числі встановлення наявності або відсутності ознак порушення оцінювачами Фастовським Л. Н. та Бондаренком О. П. вимог нормативно-правових актів з оцінки майна та визначення підстав для притягнення їх до професійної відповідальності відповідно до статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювачі Фастовський Л. Н. та Бондаренко О. П. повідомлені секретаріатом Комісії та листами від 07.01.2026 № 10-59-428 і № 10-59-429 секретаріат Комісії звернувся до оцінювачів для отримання письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювачів надані листом від 19.01.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

У наданих поясненнях оцінювачі повідомили, що виконували оцінку корпоративних прав за трьома договорами: з ТОВ «КУА «ПРОФІНВЕСТ» (ТОВ «ІНВЕСТ-ПРОДЖЕКТ») та з АТ «ЗНВКІФ «ЛЕОН» (ТОВ «АРТЛЕКС-ГРУП» і ТОВ «НЕО-ФІТА»). Також зазначено, що Бондаренко О. П. як ФОП має чинний кваліфікаційний документ за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та спеціалізацією 1.1, а для забезпечення дотримання вимог законодавства та методологічної коректності оцінки корпоративних прав залучив оцінювача Фастовського Л. Н., який має кваліфікаційні свідоцтва за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» (спеціалізації 2.1, 2.2); розподіл функцій і відповідальності відображено у звітах про оцінку.

Щодо зауважень, викладених у рецензіях, оцінювачі зазначили, що вихідні дані, використані для проведення оцінки, вони вважали достатніми, обрані методичні підходи та відмова від окремих підходів ґрунтувалися на професійному судженні з урахуванням обмеженості ринкової інформації, специфіки активів, неможливості надійного прогнозування та умов воєнного стану. Щодо частини зауважень, які стосувалися повноти викладення, оформлення та технічної деталізації, оцінювачі повідомили, що врахують їх у подальшій роботі. З класифікацією звітів за абзацом п'ятим пункту 67 Національного стандарту № 1 оцінювачі не погодились, посилаючись на наявність рецензій ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» від 15.11.2024, якими Звіти про оцінку № 1 та № 2 класифіковано як такі, що загалом відповідають вимогам, та просять переглянути класифікацію у частині можливості використання звітів.

Разом з тим, за результатами аналізу рецензій ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» від 15.11.2024 встановлено, що зазначені рецензії класифікують Звіти про оцінку № 1 та № 2 за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1.

Оцінювач Бондаренко О. П. просив забезпечити участь у засіданні Комісії дистанційно (в режимі відеоконференції). Оцінювач Фастовський Л. Н. повідомив, що через стан здоров'я особисто бути присутнім на засіданні не зможе.

На засіданні Комісії від 22.01.2026 (протокол № 2) було прийнято рішення про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювачів Фастовського Леоніда Наумовича та Бондаренка Олега Петровича. Листами від 06.02.2026 № 10-87-2572 та № 10-87-2571 секретаріат Комісії поінформував оцінювачів про результати засідання та надіслав витяг з протоколу засідання Комісії від 22.01.2026 № 2.

Оцінювач Бондаренко О. П. приєднався до участі у засіданні Комісії шляхом використання технічних засобів (в режимі відеоконференції зв'язку) та надав усні пояснення із зазначеного питання членам Комісії.

Комісією враховано надані пояснення оцінювачів, матеріали, що стали підставою для відкриття дисциплінарної справи, Довідку секретаріату Комісії, а також норми чинного законодавства.

Комісією встановлено, що Звіти про оцінку № 1–3 за результатами рецензування містять істотні недоліки, що впливають на достовірність результатів оцінки. При цьому рецензії, складені рецензентами, які працюють в апараті Фонду, та рецензії ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» не суперечать одна одній у частині встановлення факту наявності значних недоліків, що вплинули на достовірність оцінки.

З результатами розгляду Комісія дійшла висновку, що Звіти про оцінку № 1–3 у наявному вигляді не можуть бути використані відповідно до мети оцінки, визначеної у таких звітах. Разом з тим встановлено, що оцінювач Бондаренко О. П. на дату складання зазначених звітів не мав чинного кваліфікаційного свідоцтва за напрямом, необхідним для проведення оцінки корпоративних прав. Участь оцінювача Фастовського Л. Н. у складанні звітів, які за результатами рецензування визнані такими, що не можуть бути використані у наявному вигляді, свідчить про неналежне виконання професійних обов'язків.

Відповідно до пунктів 1, 3 та 5 частини п'ятої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» у діях оцінювачів наявні ознаки професійного проступку, що є підставою для притягнення їх до професійної відповідальності. Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер та системність встановлених порушень, їх вплив на достовірність результатів оцінки та неможливість використання звітів за визначеною метою, а також обставини здійснення професійної діяльності.

Щодо оцінювача Фастовського Леоніда Наумовича

ВИРІШИЛИ:

1. Притягнути оцінювача Фастовського Леоніда Наумовича до професійної відповідальності та застосувати дисциплінарне стягнення у вигляді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» строком на 12 місяців.
2. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
3. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

Щодо оцінювача Бондаренка Олега Петровича

1. Притягнути оцінювача Бондаренка Олега Петровича до професійної відповідальності та застосувати дисциплінарне стягнення у вигляді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» строком на 12 місяців.
2. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
3. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

Щодо звітів про оцінку майна, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі

1. Встановити, що звіти про оцінку майна, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не можуть бути використані відповідно до мети оцінки, визначеної у таких звітах, а саме:

- звіт про незалежну оцінку вартості корпоративних прав у розмірі 100 відсотків статутного капіталу товариства з обмеженою відповідальністю «АРТЛЕКС-ГРУП» (код ЄДРПОУ 43817512);
- звіт про незалежну оцінку ринкової вартості корпоративних прав у розмірі 100 відсотків статутного капіталу товариства з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТ-ПРОДЖЕКТ» (код ЄДРПОУ 37404144);
- звіт про незалежну оцінку ринкової вартості корпоративних прав у розмірі 100 відсотків статутного капіталу ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕО-ФІТА» (код ЄДРПОУ 43067959).

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

I. 3. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Максимова Вадима Володимировича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 07.01.2026 № 36-47 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Максимова Вадима Володимировича.

Підставою для підготовки подання є надходження до Фонду листа адвоката Сороки Максима Володимировича в інтересах Адоніна О. В. від 29.03.2024 № 2-вих/19032024 (вхідний Фонду 01.04.2024 № 5/14738) щодо рецензування копій двох звітів про оцінку (які є частиною матеріалів кримінального провадження), складених суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ІНЖИНІРИНГОВИЙ ЦЕНТР «ЕКСКОН» (оцінювач – Максимов В. В.), а саме:

- копії звіту про незалежну оцінку вартості рухомого майна – трубчатих утилізаторів теплової енергії «MODEL REQ-70» у кількості 1 (однієї) одиниці, що знаходиться на балансі ДП «Завод порошкової металургії» за адресою: Київська область, м. Бровари, Промвузол, станом на 14.01.2016 (дата складання звіту 05.06.2019);

- копії звіту про незалежну оцінку вартості рухомого майна – трубчатих утилізаторів теплової енергії «MODEL REQ-70» у кількості 1 (однієї) одиниці, що знаходиться на балансі ДП «Завод порошкової металургії» за адресою: Київська область, м. Бровари, Промвузол, станом на 12.09.2016 (дата складання звіту 05.06.2019) (далі – Звіти про оцінку).

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1. Лист адвоката Сороки М. В. від 29.03.2024 № 2-вих/19032024 (вх. Фонду від 01.04.2024 № 5/14738) (в паперовому вигляді з додатками).

2. Рецензії, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду від 24.04.2024 № 99-24-0466, від 23.04.2024 № 99-24-0474.

3. Лист Фонду від 17.05.2024 № 10-59-13473.

4. Лист Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18893.

5. Лист громадської організації «Союз експертів України» від 05.06.2024 № 22/02/2024 (вх. Фонду від 11.06.2024 № 18/26440).

6. Лист адвоката Сороки М. В. від 13.09.2024 № 3-вих/19032024-вих (вх. Фонду від 23.09.2024 № 5/44125).

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні, та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Максимов В. В. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямами оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності перевищує 20 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки», ГО «Союз експертів України», ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі», ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів». Станом на дату складання Звітів про оцінку суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ІНЖИНІРИНГОВИЙ ЦЕНТР «ЕКСКОН» у складі якого працював оцінювач, мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності станом на дати проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Разом з тим зазначено, що протягом п'яти років питання щодо оцінювача Максимова В. В. розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії від 31.08.2023 (протокол № 146), на якому оцінювачу призначено позачергове підвищення кваліфікації за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомого майна».

За результатами рецензування копій Звітів про оцінку, проведеного рецензентом, який працює в апараті Фонду встановлено, що Звіти про оцінку класифіковано 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.

Попередній розгляд цього питання, здійснювався за процедурою, визначеною розділом IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Копії Звітів про оцінку листом Фонду від 17.05.2024 № 10-59-13473 були направлені на рецензування до саморегулювальної організації оцінювачів – ГО «Союз експертів України». За результатами попереднього опрацювання встановлено, що надані копії були неповними: відсутні окремі додатки та частини розділів звітів. Оцінювач Максимов В. В. у своїх поясненнях до ГО «Союз експертів України» підтвердив надання неповних копій, зазначивши, що повні версії існували та зберігалися у замовника.

З огляду на це, Фонд звернувся до адвоката Сороки М. В. із проханням підтвердити ідентичність наданих копій Звітів про оцінку їх оригіналам. Адвокат підтвердив відповідність копій оригіналам та повідомив, що інших звітів чи копій у матеріалах кримінального провадження не міститься.

Предметом розгляду Комісії є розгляд матеріалів з яких убачається, що до Фонду та на рецензування були подані неповні копії звітів оцінювача Максимова В. В., у яких відсутні істотні складові (додатки та розділи). Сам оцінювач підтвердив факт надання неповних копій, зазначивши, що повні версії зберігалися у замовника.

Враховуючи, що копії звітів використовувалися як докази у кримінальному провадженні та не містили всіх обов'язкових частин, виникають обґрунтовані сумніви щодо дотримання оцінювачем вимог законодавства про оцінку майна та повноти й достовірності результатів оцінки.

Секретар Комісії проінформувала, що оцінювач Максимов В. В. належним чином повідомлений про розгляд дисциплінарної справи. Листом від 08.01.2026 № 10-59-454 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Максимова В. В. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листом від 11.01.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

У зазначених поясненнях оцінювач Максимов В. В. зазначає, що звіти про оцінку були складені з дотриманням вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, з урахуванням мети та завдання оцінки. За його твердженням, підставою для проведення оцінки були офіційні звернення правоохоронних органів, а від вартості визначався з урахуванням

фактичного технічного стану об'єкта оцінки як такого, що вичерпав корисність, з визначенням вартості утилізації (ліквідаційної вартості).

Оцінювач вказує, що на рецензування були надані неповні копії звітів, без окремих додатків (зокрема листів-замовлень, протоколів огляду та фотоматеріалів), що унеможливило їх повноцінний аналіз рецензентом. При цьому повні звіти з усіма додатками, за твердженням оцінювача, фактично існували, були передані замовнику та зберігалися в архівних формах.

Також оцінювач посилається на положення законодавства щодо строків притягнення до професійної відповідальності та зазначає, що відсутність повного обсягу матеріалів на рецензуванні вплинула на висновки рецензента. У зв'язку з цим він вважає зауваження рецензій такими, що не враховують усіх фактичних обставин виконання оцінки.

На засіданні Комісії, яке відбулось 22.01.2026 (протокол № 2) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Максимова Вадима Володимировича. Листом від 06.02.2026 № 10-87-2573 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 22.01.2026 № 2.

Оцінювач приєднався до участі у засіданні Комісії, шляхом використання технічних засобів (в режимі відеоконференцзв'язку) та надав усні пояснення із зазначеного питання членам Комісії.

Комісією враховано надані пояснення оцінювача, матеріали, що стали підставою для відкриття дисциплінарної справи, довідку секретаріату Комісії, а також норми чинного законодавства.

Відповідно до частини дев'ятої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та пункту 2 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів оцінювача може бути притягнуто до професійної відповідальності протягом п'яти років з дня вчинення професійного проступку. З огляду на те, що Звіти про оцінку складено 05.06.2019, строк притягнення до професійної відповідальності спливає 05.06.2024.

Таким чином, на дату розгляду дисциплінарної справи відсутні правові підстави для застосування до оцінювача дисциплінарного стягнення, що зумовлює необхідність закриття дисциплінарної справи.

ВИРІШИЛИ:

1. Встановити, що предметом розгляду у дисциплінарній справі є:
 - копія звіту про незалежну оцінку вартості рухомого майна – трубчатих утилізаторів теплової енергії «MODEL REQ-70» у кількості 1 (однієї) одиниці, що знаходиться на балансі ДП «Завод порошкової металургії» за адресою: Київська область, м. Бровари, Промвузол, станом на 14.01.2016 (дата складання звіту 05.06.2019);
 - копія звіту про незалежну оцінку вартості рухомого майна – трубчатих утилізаторів теплової енергії «MODEL REQ-70» у кількості 1 (однієї) одиниці, що знаходиться на балансі ДП «Завод порошкової металургії» за адресою: Київська область, м. Бровари, Промвузол, станом на 12.09.2016 (дата складання звіту 05.06.2019).
2. Встановити, що відповідно до частини дев'ятої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» строк притягнення оцінювача до професійної відповідальності становить п'ять років з дня вчинення професійного проступку та у цій дисциплінарній справі спливає 05.06.2024, у зв'язку з чим закрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Максимова Вадима Володимировича, відкриту рішенням Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів від 22.01.2026 (протокол № 2).
3. Звернути увагу оцінювача Максимова Вадима Володимировича на необхідність забезпечення у подальшій професійній діяльності належної ідентифікації та зберігання

повної та актуальної редакції звіту про оцінку майна, забезпечувати недопущення використання або рецензування копій звітів, що не містять усіх обов'язкових складових. Забезпечувати дотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, принципів професійної етики та належного внутрішнього контролю якості під час підготовки та надання звітів про оцінку.

4. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
5. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

I. 4. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Антонової Анни Борисівни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 06.01.2026 № 36-41 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Антонової Анни Борисівни.

Підставою для підготовки подання є надходження до Фонду скарги приватного акціонерного товариства «Івано-Франківськшкірсировина» від 07.06.2024 (вх. Фонду від 10.06.2024 № 19/26169) щодо розгляду питання стосовно оцінювача Супруненка А. О. (суб'єкт оціночної діяльності – товариство з обмеженою відповідальністю «Вектор Оцінки»), яким було складено Звіт про оцінку виробничо-адміністративних та складських приміщень розташованих за адресою: Івано-Франківська обл., м. Івано-Франківськ, с. Хриплин, вул. Пресмашівська (промвузол Хриплинський р-н), буд. 10, дата оцінки – 24.01.2022, дата складання звіту – 26.01.2022 (далі – Звіт про оцінку), та надання оцінки рецензії на Звіт про оцінку, складену рецензентом-оцінювачем Антоною Анною Борисівною.

До скарги було додано, зокрема:

- копію Звіту про оцінку, засвідчену Господарським судом Івано-Франківської області;

- копію рецензії на Звіт про оцінку, складену рецензентом-оцінювачем Антоною А. Б., засвідчену Господарським судом Івано-Франківської області, відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу другого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна;

- рецензію на Звіт про оцінку, складену рецензентом-оцінювачем Гохбергом І. І., відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаним.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1. Скарга ПрАТ «Івано-Франківськшкірсировина» від 07.06.2024 (вх. Фонду від 10.06.2024 № 19/26169) (в паперовому вигляді з додатками).

2. Лист Фонду від 03.07.2024 № 10-59-18168.

3. Рецензія від 07.10.2024, складена ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки».

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні, та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Антонова А. Б. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності понад 17 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки», ГО «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

Разом з тим зазначено, що питання щодо оцінювача Антонової А. Б. неодноразово розглядалися на засіданнях Екзаменаційної комісії:

- 22.06.2017 (протокол № 96): за результатами розгляду прийнято рішення про позачергове проходження навчання за спеціалізацією 2.1;

- 25.06.2020 (протокол № 120): за результатами розгляду прийнято рішення про анулювання спеціалізації 2.1 з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача;

- 30.03.2023 (протокол № 141): за результатами розгляду звітів про оцінку підстави для застосування заходів впливу до оцінювача відсутні, у зв'язку з тим, що зазначені звіти були складені в період, який уже був предметом розгляду (протокол № 120 від 25.06.2020).

Також було доведено до відома членів Комісії, що попередній розгляд цього питання, здійснювався за процедурою, визначеною розділом IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії

Відповідно до розділу IV Положення, розгляд питань щодо діяльності рецензента можливий після розгляду діяльності оцінювача, яким складено відповідний звіт про оцінку та встановлення факту грубого порушення нормативно-правових актів рецензентом.

На засіданні Екзаменаційної комісії 31.10.2024 (протокол № 159) за результатами розгляду професійної діяльності оцінювача Супруненко А. О. прийнято рішення про його позачергове проходження навчання за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

Враховуючи, що за результатами рецензування Звіту про оцінку наявні взаємовиключні висновки рецензентів щодо його відповідності вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, а також з урахуванням рішення Екзаменаційної комісії від 31.10.2024 (протокол № 159), яким встановлено факт грубого порушення оцінювачем Супруненком А. О. вимог законодавства у сфері оцінки майна, наявні обставини потребували правової оцінки в межах дисциплінарного провадження.

Секретар Комісії проінформувала, що оцінювач Антонова А. Б. належним чином повідомлена про розгляд дисциплінарної справи. Листом 08.01.2026 № 10-59-544 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Антонової А. Б. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листом від 21.01.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

У своїх поясненнях Антонова А.Б. повідомила, що погоджується із зауваженням рецензентів та використовує їх у своїй діяльності. Крім того зазначає, що з об'єктивних причин не зможе брати участь у засіданнях Комісії.

На засіданні Комісії, яке відбулось 22.01.2026 (протокол № 2) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Антонової Анни Борисівни. Листом від 06.02.2026 № 10-87-2570 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 22.01.2026 № 2.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи Комісією встановлено, що рецензія, складена рецензентом-оцінювачем Антоновою А. Б., містить висновок про відповідність Звіту про оцінку вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна (абзац другий пункту 67 Національного стандарту № 1), тоді як інша рецензія на той самий звіт

класифікує його за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний. Рішенням Екзаменаційної комісії від 31.10.2024 (протокол № 159) встановлено факт грубого порушення оцінювачем Супруненко А. О. вимог законодавства під час складання зазначеного Звіту про оцінку. За таких обставин висновок рецензента Антонової А. Б. про повну відповідність звіту вимогам нормативно-правових актів свідчить про неналежне здійснення рецензування та недотримання вимог законодавства під час його проведення, що відповідно до пунктів 1 та 6 частини п'ятої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» є професійним проступком.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер і наслідки порушення, що полягали у формуванні позитивного висновку щодо звіту, який містив порушення законодавства, попередню дисциплінарну історію оцінювача, тривалість професійної діяльності та надані пояснення.

ВИРІШИЛИ:

1. Притягнути оцінювача Антонову Анну Борисівну до професійної відповідальності та застосувати дисциплінарне стягнення у вигляді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» строком на 12 місяців із зобов'язанням пройти позачергове підтвердження підвищення кваліфікації шляхом складання кваліфікаційного іспиту за зазначеним напрямом наприкінці строку зупинення.
2. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
3. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

І. 5. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Кур'янінової Анни Леонідівни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 06.01.2026 № 36-31 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Кур'янінову Анну Леонідівну.

Підставою для підготовки подання є реалізація Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», шляхом проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Єдина база), з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, відповідно до пункту 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).

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Звернення Фонду до секретаріату Екзаменаційної комісії від 14.03.2025 № 66-32, від 14.07.2025 № 66-70, від 08.08.2025 № 66-79, від 30.09.2025 № 66-95, від 06.11.2025 № 66-107.

2) Звіти про оцінку (в електронній формі);

3) Рецензії, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду від 21.02.2025 № 99-25-0077, від 21.02.2025 № 99-25-0074, від 21.02.2025 № 99-25-0076, від 01.05.2025 № 99-25-0230, від 29.04.2025 № 99-25-0218, від 30.04.2025 № 99-25-0222, від 13.06.2025 № 99-25-0340, від 16.06.2025 № 99-25-0343, від 16.06.2025 № 99-25-0344, від 31.07.2025 № 99-25-0457, від 01.08.2025 № 99-25-0460, від 31.07.2025 № 99-25-0459, від 08.10.2025 № 99-25-0617, від 08.10.2025 № 99-25-0616, від 06.10.2025 № 99-25-0607.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Кур'янінова А. Л. має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», стаж практичної оціночної діяльності понад 12 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач не входить до складу жодної саморегулювальної організації оцінювачів. Суб'єкти оціночної діяльності станом на дати проведення оцінок мали чинні сертифікати суб'єкта оціночної діяльності.

За результатами аналізу інформації, що міститься в Єдиній базі, встановлено, що у період грудень 2025 року – січень 2026 року оцінювач Кур'янінова Анна Леонідівна здійснювала професійну діяльність з орієнтовною кількістю – у середньому близько 176 звітів на день (орієнтовно 5467 звітів на місяць), виконуючи оцінку на території різних регіонів України. Зазначена діяльність здійснювалася у складі кількох суб'єктів оціночної діяльності, а саме: ТОВ «БУДИНОК ОЦІНКИ», ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ ДЕЛЬТА», ТОВ «КОНСАЛТИНГ ЕКСПЕРТИЗА», ТОВ «МАЙНОВА ОЦІНКА ПЛЮС», ТОВ «ВЕСТСАЙД-2020», ТОВ «АЙ ДІ ГРУП», ТОВ «БІЗНЕСГРУПЄВРО», ТОВ «ТІУН», ТОВ «ІННОВАЦІЙНА ОЦІНКА ПЛЮС».

Питання щодо оцінювача Кур'янінової Анни Леонідівни розглядалися на засіданнях Екзаменаційної комісії 30.05.2024 (протокол № 154) та 31.10.2024 (протокол № 159) за результатами рецензування звітів про оцінку житлової нерухомості. За підсумками розгляду 30.05.2024 Комісією прийнято рішення про необхідність позачергового проходження оцінювачем підвищення кваліфікації за спеціалізацією 1.1.

За результатами засідання 31.10.2024 прийнято рішення про позбавлення (анулювання) кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 244 від 04.10.2014 за спеціалізацією 1.1, яке не було виконано у зв'язку зі змінами законодавства.

Відповідно до проведеного вибіркового рецензування 19 електронних версій звітів про оцінку: паролі пошуку в Єдиній базі ЧГХУМГ899736, НПСІГП638809, РЖФВХК307406, ГНЦРЮТ867228, ТПУНЕТ867603, ПЛЦБЮЛ225884, ЕАЧИНЛ446896, КЛДУМТ331937, ЛРБЕСК813439, ЛИВЮЕК554739, ЕНТЮНТ402454, ИДКЕЮД381753, АДОЗХЖ417025, ОДКЗБЖ172833, ПМОЦЮО155868, ПГИЛУГ600019, НИННЮ317070, ЖДЛОЧК765578, ЦБПФОС391497 (далі – Звіти про оцінку), складених оцінювачем Кур'яніновою Анною Леонідівною (суб'єкти оціночної діяльності: ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ ДЕЛЬТА», ТОВ «КОНСАЛТИНГ ЕКСПЕРТИЗА», ТОВ «МАЙНОВА ОЦІНКА ПЛЮС, ТОВ «ВЕСТСАЙД-2020», ТОВ «АЙ ДІ ГРУП»), проведеного рецензентами, які працюють в апараті Фонду, встановлено, що Звіти про оцінку класифіковано 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.

Секретар Комісії проінформувала, що оцінювач Кур'янінова А. Л. належним чином повідомлена про розгляд дисциплінарної справи. Листом від 08.01.2026 № 10-59-543 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Кур'янінової А. Л. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача до секретаріату Комісії не надійшли.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулось 22.01.2026 (протокол № 2) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Кур'янінової Анни Леонідівни. Листом від 06.02.2026 № 10-87-2579 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії з надсиланням витягу з протоколу засідання від 22.01.2026 № 2 та запитав у оцінювача Кур'янінової А. Л. документи, що підтверджують правові підстави залучення її до складання звітів про оцінку у складі суб'єктів оціночної діяльності, якими були складені звіти про оцінку, що розглядалися на засіданні Комісії 22.01.2026.

Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювача листом від 12.02.2026 № 10-87-3130 запрошено на засідання Комісії.

Станом на дату проведення засідання (26.02.2026) запитовані секретаріатом Комісії документи оцінювачем Кур'яніноюю А. Л. не надані. Оцінювач не брала участі в засіданні Комісії 26.02.2026.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, Довідки секретаріату Комісії та рецензій рецензентів, які працюють в апараті Фонду, Комісією встановлено, що під час складання оцінювачем Кур'яніноюю Анною Леонідівною електронних версій звітів про оцінку, внесених до Єдиної бази та зазначених у поданні, допущено порушення вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та нормативно-правових актів з оцінки майна, що підтверджується класифікацією відповідних звітів за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як таких, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними. Ненадання оцінювачем письмових пояснень і документів, що підтверджують правові підстави її залучення до складання звітів у складі зазначених суб'єктів оціночної діяльності свідчить про невиконання обов'язку належної процесуальної співпраці в межах дисциплінарного провадження.

Виявлені порушення за своїм характером і наслідками свідчать про наявність у діяч оцінювача ознак професійного проступку, передбаченого пунктами 1 та 3 частини п'ятою статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала масштаб і системний характер встановлених порушень (зокрема значну кількість звітів, класифікованих за абзацом п'ятим пункту 67 Національного стандарту № 1), попередні рішення Екзаменаційної комісії щодо оцінювача, а також відсутність належного реагування оцінювача на запити Комісії.

ВИРІШИЛИ:

1. Притягнути оцінювача Кур'янінову Анну Леонідівну до професійної відповідальності та застосувати дисциплінарне стягнення у вигляді позбавлення кваліфікації оцінювача Кур'янінової Анни Леонідівни за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», за яким оцінювачу видане кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 28.10.2025 № 2384/2025.
2. Встановити, що звіти про оцінку майна, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі та складені оцінювачем Кур'яніноюю Анною Леонідівною (суб'єкти оціночної діяльності: ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ ДЕЛЬТА», ТОВ «КОНСАЛТИНГ ЕКСПЕРТИЗА»,

ТОВ «МАЙНОВА ОЦІНКА ПЛЮС», ТОВ «ВЕСТСАЙД-2020», ТОВ «АЙ ДІ ГРУП») в електронній формі та мають такі паролі пошуку в Єдиній базі даних звітів про оцінку: ЧГХУМГ899736, НПСПП638809, РЖФВХК307406, ГНЦРЮТ867228, ТПУНЕТ867603, ПЛЦБЮЛ225884, ЕАЧИНЛ446896, КЛДУМТ331937, ЛРБЕСК813439, ЛИВЮЕК554739, ЕНТЮНТ402454, ИДКЕЮД381753, АДОЗХЖ417025, ОДКЗБЖ172833, ПМОЦЮО155868, ПГИЛУГ600019, НИННЮ317070, ЖДЛОЧК765578, ЦБПФОС391497, – не можуть використовуватися з урахуванням мети оцінки, визначеної у відповідних звітах.

3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

І. 6. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Іванова Дмитра Миколайовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 06.01.2026 № 36-37 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Іванова Дмитра Миколайовича.

Підставою для підготовки подання є реалізація Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», шляхом проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, відповідно до пункту 2 розділу VII Порядку.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Звернення Фонду від 10.04.2024 № 66-160 до секретаріату Екзаменаційної комісії.
- 2) Електронні версії Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ВНИННЮ317070, ЖДЛОЧК765578, ЦБПФОС391497).
- 3) Рецензії на Електронні версії Звітів про оцінку, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду від 03.04.2024 № 99-24-0353, від 03.04.2024 № 99-24-0358, від 03.04.2024 № 99-24-0360.
- 4) Лист Фонду від 22.04.2024 № 10-59-10905.
- 5) Рецензії саморегульованої організації оцінювачів – всеукраїнської громадської організації «Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів».

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Іванов Д. М. має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», стаж практичної оціночної діяльності перевищує 22 роки, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом саморегульованих організацій оцінювачів ВГО «Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів», ГО «Всеукраїнське об'єднання "Українське товариство оцінювачів"». Суб'єкт оціночної

діяльності – КП «МИКОЛАЇВСЬКЕ МІЖМІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» станом на дати проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

За результатами аналізу інформації, що міститься в Єдиній базі звітів про оцінку, встановлено, що у період лютий–березень 2024 року оцінювач Іванов Дмитро Миколайович здійснював професійну діяльність з орієнтовною кількістю близько одного звіту на день (орієнтовно 18 звітів на місяць), виконуючи оцінку переважно на території Миколаївської області у складі суб'єкта оціночної діяльності – КП «Миколаївське міжміське бюро технічної інвентаризації».

Питання щодо оцінювача Іванова Д. М. на засіданнях Екзаменаційної комісії раніше не розглядалися.

Відповідно до проведеного вибіркового рецензування 3 електронних версій звітів про оцінку, паролі пошуку в Єдиній базі: ВНИННЮ317070, ЖДЛОЧК765578, ЦБПФОС391497 (далі – Звіти про оцінку), складених оцінювачем Івановим Дмитром Миколайовичем (суб'єкт оціночної діяльності – КП «МИКОЛАЇВСЬКЕ МІЖМІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ»), проведеного рецензентом, який працює в апараті Фонду, встановлено, що:

- звіт з паролем пошуку ЖДЛОЧК765578 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 ВНИННЮ317070 та ЦБПФОС391497 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.

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

Попередній розгляд цього питання, здійснювався за процедурою, визначеною розділом IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

За результатами рецензування Звітів про оцінку, проведеного всеукраїнською громадською організацією «Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів», Звіт про оцінку з паролем пошуку ЖДЛОЧК765578 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 ВНИННЮ317070 та ЦБПФОС391497 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.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 08.01.2026 № 10-59-547 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Іванова Д. М. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листом від 19.01.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Оцінювач Іванов Д. М. у письмових поясненнях повідомив, що зауваження, викладені у рецензіях щодо звітів про оцінку квартир у м. Миколаєві, прийняв до відома та врахував у подальшій діяльності. Зазначив, що встановлені недоліки мали переважно технічний та оформлювальний характер (відсутність окремих додатків, зазначення вартості без ПДВ, уточнення методичних підходів, обґрунтування коригувань і актуальності аналітичних даних), які були усунуті у наступних звітах; втрату актуальності окремих посилань на

оголошення пояснив особливостями функціонування електронних ресурсів. Повідомив про намір і надалі забезпечувати повноту та належну якість підготовки звітів, а також про вступ до профільної громадської організації з метою підвищення професійного рівня.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулось 22.01.2026 (протокол № 2) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Іванова Дмитра Миколайовича.

Листом від 05.02.2026 № 10-87-2488 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 12.02.2026 № 10-87-3131 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач приєднався до участі у засіданні Комісії, шляхом використання технічних засобів (в режимі відеоконференцв'язку) та надав усні пояснення із зазначеного питання членам Комісії.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, рецензій, складених рецензентом апарату Фонду та ВГО «Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів», письмових та усних пояснень оцінювача Іванова Д. М., Комісією встановлено, що під час складання звітів про оцінку з паролями пошуку ВНИННЮ317070, ЖДЛОЧК765578 та ЦБПФОС391497 допущено порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна. Сукупність установлених обставин свідчить про неналежне виконання оцінювачем професійних обов'язків та порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що відповідно до пунктів 1, 3 та 4 частини п'ятої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» є професійним проступком.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки (використання звітів у нотаріальному процесі за наявності істотних недоліків), відсутність попередніх дисциплінарних стягнень, стаж професійної діяльності оцінювача, а також надані ним пояснення.

ВИРІШИЛИ:

1. Притягнути оцінювача Іванова Дмитра Миколайовича до професійної відповідальності та застосувати дисциплінарне стягнення у вигляді попередження про необхідність неухильного дотримання вимог законодавства з оцінки майна та професійної оціночної діяльності, припинення порушень і недопущення їх повторення у подальшій діяльності.
2. Встановити, що звіти про оцінку майна, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі та складені оцінювачем Івановим Дмитром Миколайовичем (суб'єкт оціночної діяльності — КП «МИКОЛАЇВСЬКЕ МІЖМІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ») та мають такі паролі пошуку в Єдиній базі даних звітів про оцінку: ВНИННЮ317070, ЖДЛОЧК765578, ЦБПФОС391497 – не можуть використовуватися з урахуванням мети оцінки, визначеної у відповідних звітах.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

І. 7. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Петrenchко Лілії Мирославівни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності

від 06.01.2026 № 36-30 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Петречко Лілію Мирославівну.

Підставою для підготовки подання є реалізація Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», шляхом проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, відповідно до пункту 2 розділу VII Порядку.

Матеріали, що розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Звернення Фонду від 15.04.2024 № 66-176 до секретаріату Екзаменаційної комісії.
- 2) Електронні версії Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ПГИЛУГ600019, ТОЧПЛН069097, ПАВТЛТ531268).
- 3) Рецензії на Електронні версії Звітів про оцінку, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду від 04.04.2024 № 99-24-0375, від 05.04.2024 № 99-24-0376, від 05.04.2024 № 99-24-0377.
- 4) Лист Фонду від 07.05.2024 № 10-59-12435.
- 5) Рецензії члена Екзаменаційної комісії – Булейка О. А. від 25.10.2024, 26.10.2024 та 27.10.2024.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Петречко Л. М. має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», стаж практичної оціночної діяльності перевищує 17 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом саморегулювних організацій оцінювачів ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів». Суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа – підприємець (далі – ФОП) Петречко Лілія Мирославівна станом на дату проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

За результатами аналізу інформації, що міститься в Єдиній базі звітів про оцінку, встановлено, що у період лютий – березень 2024 року оцінювач Петречко Лілія Мирославівна здійснювала професійну оціночну діяльність з орієнтовною кількістю близько чотирьох звітів на день (орієнтовно 105 звітів на місяць), виконуючи оцінку переважно на території Львівської області як суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа-підприємець Петречко Лілія Мирославівна.

Питання щодо оцінювача Петречко Л. М. на засіданнях Екзаменаційної комісії раніше не розглядалися.

Відповідно до проведеного вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, паролі пошуку в Єдиній базі: ПГИЛУГ600019, ТОЧПЛН069097, ПАВТЛТ531268 (далі – Звіти про оцінку), складених оцінювачем Петречко Лілією Мирославівною (суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа-підприємець (далі – ФОП) Петречко Лілія Мирославівна), проведеного рецензентом, який працює в апараті Фонду, встановлено, що Звіти про оцінку класифіковано 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.

Попередній розгляд цього питання здійснювався за процедурою, визначеною розділом IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

За результатами рецензування Звітів про оцінку, проведеного членом Екзаменаційної комісії Булейком О. А., встановлено, що Звіти про оцінку класифіковано 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.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 08.01.2026 № 10-59-548 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Петречко Л. М. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Письмові пояснення оцінювача станом на 21.01.2026 до секретаріату Комісії не надійшли.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулось 22.01.2026 (протокол № 2) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Петречко Лілії Мирославівни.

Листом від 06.02.2026 № 10-87-2565 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 22.01.2026 № 2. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 12.02.2026 № 10-87-3121 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач приєдналася до участі у засіданні Комісії, шляхом використання технічних засобів (в режимі відеоконференцзв'язку) та надала усні пояснення із зазначеного питання членам Комісії.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, рецензій, складених рецензентом апарату Фонду та членом Екзаменаційної комісії Булейком О. А., усних пояснень оцінювача Петречко Л. М., Комісією встановлено, що під час складання звітів про оцінку з паролями пошуку в Єдиній базі: ПГИЛУГ600019, ТОЧПЛН069097, ПАВТЛТ531268 допущено порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна. Сукупність установлених обставин свідчить про неналежне виконання оцінювачем професійних обов'язків та порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що відповідно до пунктів 1 та 3 частини п'ятої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» є професійним проступком.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки (використання звітів у нотаріальному процесі за наявності істотних недоліків), відсутність попередніх дисциплінарних стягнень, стаж професійної діяльності оцінювача, а також надані нею усні пояснення.

ВИРІШИЛИ:

1. Притягнути оцінювача Петречко Лілію Мирославівну до професійної відповідальності та застосувати дисциплінарне стягнення у вигляді попередження про необхідність неухильного дотримання вимог законодавства з оцінки майна та професійної оціночної діяльності, припинення порушень і недопущення їх повторення у подальшій діяльності.
2. Встановити, що звіти про оцінку майна, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі та складені Петречко Лілією Мирославівною (суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа - підприємець Петречко Лілія Мирославівна), мають такі паролі пошуку в Єдиній базі даних звітів про оцінку: ПГИЛУГ600019, ТОЧПЛН069097, ПАВТЛТ531268 – не можуть використовуватися з урахуванням мети оцінки, визначеної у відповідних звітах.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

I. 8. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Руденка Павла Ігоровича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 06.01.2026 № 36-38 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Руденка Павла Ігоровича.

Підставою для підготовки подання є реалізація Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», шляхом проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, відповідно до пункту 2 розділу VII Порядку.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Звернення Фонду від 19.04.2024 № 66-191 до секретаріату Екзаменаційної комісії.
- 2) Електронні версії Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ЧДЧЕПФ438311, ОМБЮБХ970519, СОЮИТД026394).
- 3) Рецензії на електронні версії Звітів про оцінку, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду від 16.04.2024 № 99-24-0422, від 17.04.2024 № 99-24-0424, від 17.04.2024 № 99-24-0425.
- 4) Лист Фонду від 07.05.2024 № 10-59-12422.
- 5) Рецензії члена Екзаменаційної комісії – Горбачова В. А. від 01.09.2024.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Руденко Павло Ігорович має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», стаж практичної оціночної діяльності перевищує 13 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач не входить до складу жодної саморегулювальної організації оцінювачів. Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «ОЦІНКА ПОДІЛЛЯ» станом на дату проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

За результатами аналізу інформації, що міститься в Єдиній базі даних звітів про оцінку, встановлено, що у період березень – квітень 2024 року оцінювачем Руденком Павлом Ігоровичем зареєстровано два звіти про оцінку в Єдиній базі, при цьому оцінка здійснювалася на території Вінницької області у складі суб'єкта оціночної діяльності – приватного підприємства «ОЦІНКА ПОДІЛЛЯ».

Питання щодо оцінювача Руденка П. І. на засіданнях Екзаменаційної комісії раніше не розглядалися.

Відповідно до проведеного вибіркового рецензування 3 електронних версій звітів про оцінку, паролі пошуку в Єдиній базі: ЧДЧЕПФ438311, ОМБЮБХ970519, СОЮИТД026394 (далі – Звіти про оцінку), складених оцінювачем Руденком Павлом Ігоровичем (суб'єкт оціночної діяльності – ПП «ОЦІНКА ПОДІЛЛЯ»), рецензентом, який працює в апараті Фонду, встановлено, що Звіти про оцінку класифіковано 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.

Попередній розгляд цього питання, здійснювався за процедурою, визначеною розділом IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

За результатами рецензування Звітів про оцінку, проведеного членом Екзаменаційної комісії Горбачовим В. А., встановлено, що Звіти про оцінку класифіковано 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.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 07.01.2026 № 10-59-430 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Руденка П. І. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Письмові пояснення від оцінювача до секретаріату Комісії не надійшли.

Ненадання оцінювачем Руденком Павлом Ігоровичем письмових пояснень не є підставою для зупинення розгляду матеріалів та не перешкоджає прийняттю відповідного рішення.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулось 22.01.2026 (протокол № 2) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Руденка Павла Ігоровича.

Листом від 06.02.2026 № 10-87-2566 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 22.01.2026 № 2. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 12.02.2026 № 10-87-3125 оцінювача запрошено на засідання Комісії. Оцінювач не брав участі в засіданні.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, рецензій, складених рецензентом, який працює в апараті Фонду, та членом Екзаменаційної комісії, Комісією встановлено, що під час складання звітів про оцінку з паролями пошуку в Єдиній базі: ЧДЧЕПФ438311, ОМБЮБХ970519, СОЮИТД026394 оцінювачем Руденком Павлом Ігоровичем допущено порушення вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та нормативно-правових актів з оцінки майна, що призвело до класифікації зазначених звітів за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як таких, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використані. Виявлені порушення за своїм характером та наслідками свідчать про неналежне виконання оцінювачем професійних обов'язків і порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що відповідно до пунктів 1 та 3 частини п'ятої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» є професійним проступком та підставою для притягнення оцінювача до професійної відповідальності.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала тяжкість встановлених порушень та їх наслідки, узгодженість і достатність висновків рецензування, а також поведінку оцінювача під час дисциплінарного провадження (ненадання письмових пояснень та неучасть у засіданні Комісії), необхідність припинення порушень та запобігання їх повторенню.

ВИРШИЛИ:

1. Притягнути оцінювача Руденка Павла Ігоровича до професійної відповідальності та застосувати дисциплінарне стягнення у вигляді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» строком на 6 місяців.

2. Встановити, що звіти про оцінку майна, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі та складені Руденком Павлом Ігоровичем (суб'єкт оціночної діяльності – ПП «ОЦІНКА ПОДІЛЛЯ»), мають такі паролі пошуку в Єдиній базі даних звітів про оцінку: ЧДЧЕПФ438311, ОМБЮБХ970519, СОЮИТД026394 – не можуть використовуватися з урахуванням мети оцінки, визначеної у відповідних звітах.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

І. 9. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Сташка Володимира Івановича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 06.01.2026 № 36-39 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Сташка Володимира Івановича.

Підставою для підготовки подання є реалізація Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», шляхом проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, відповідно до пункту 2 розділу VII Порядку.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Звернення Фонду від 03.04.2024 № 66-149 до секретаріату Екзаменаційної комісії.
 - 2) Електронні версії Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ГАГНХС731597, ИДГМРЧ097735, РЛНПДБ122481).
 - 3) Рецензії на Електронні версії Звітів про оцінку, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду від 28.03.2024 № 99-24-0331, від 28.03.2024 № 99-24-0328, від 27.03.2024 № 99-24-0323.
 - 4) Лист Фонду від 10.04.2024 № 10-59-9967.
 - 5) Рецензії громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів» від 01.09.2024.
- Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Сташко Володимир Іванович має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямками оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» та «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності перевищує 21 рік, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом саморегулювальної організації оцінювачів ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів». Суб'єкт оціночної діяльності –ФОП Сташко Володимир Іванович станом на дату проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

За результатами аналізу інформації, що міститься в Єдиній базі даних звітів про оцінку, встановлено, що у період січень – лютий 2024 року оцінювачем Сташком Володимиром

Івановичем здійснювалася професійна оціночна діяльність з орієнтовною кількістю близько одного звіту на день (орієнтовно 22 звіти на місяць), при цьому оцінка виконувалася переважно на території Вінницької області у складі суб'єкта оціночної діяльності – фізичної особи – підприємця Сташка Володимира Івановича.

Питання щодо оцінювача Сташка В. І. на засіданнях Екзаменаційної комісії раніше не розглядалися.

Відповідно до проведеного вибіркового рецензування 3 електронних версій звітів про оцінку, паролі пошуку в Єдиній базі: ГАГНХС731597, ИДГМРЧ097735, РЛНПДБ122481 (далі – Звіти про оцінку), складених оцінювачем Сташком Володимиром Івановичем (суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Сташко Володимир Іванович), рецензентом, який працює в апараті Фонду, встановлено, що Звіти про оцінку класифіковано 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.

Попередній розгляд цього питання, здійснювався за процедурою, визначеною розділом IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

За результатами рецензування, проведеного саморегульованою організацією оцінювачів - громадською організацією «Всеукраїнська спілка оцінювачів» Звіти про оцінку класифіковано 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.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 07.01.2026 № 10-59-424 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Сташка В. І. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листом від 12.01.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

У наданих письмових поясненнях оцінювач Сташко Володимир Іванович зазначив, що частина зауважень, викладених у рецензіях, пов'язана з відсутністю під час електронної реєстрації звітів окремих додатків, які фактично містилися у паперових примірниках звітів, переданих замовникам та збережених у його архіві. За твердженням оцінювача, під час подання пояснень до Комісії відповідні додатки та підтвердні документи були надані. Оцінювач також повідомив, що врахував зауваження рецензентів у подальшій роботі, пройшов підвищення кваліфікації у жовтні 2024 року та отримав нові кваліфікаційні свідоцтва оцінювача, а також зазначив, що в період виконання окремих звітів здійснював волонтерську діяльність, що впливало на організацію його роботи.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулось 22.01.2026 (протокол № 2) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Сташка Володимира Івановича.

Листом від 06.02.2026 № 10-87-2567 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 22.01.2026 № 2. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 12.02.2026 № 10-87-3128 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач приєднався до участі у засіданні Комісії, шляхом використання технічних засобів (в режимі відеоконференцз'язку) та надав усні пояснення із зазначеного питання членам Комісії.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, рецензій, складених рецензентом, який працює в апараті Фонду, та саморегульованою організацією оцінювачів – громадською організацією «Всеукраїнська спілка оцінювачів», Комісією встановлено, що під час складання звітів про оцінку з паролями пошуку ГАГНХС731597, ИДГМРЧ097735,

РЛНПДБ122481 оцінювачем Сташком Володимиром Івановичем допущено порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що призвело до класифікації зазначених звітів за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як таких, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використані. Виявлені порушення свідчать про неналежне виконання оцінювачем професійних обов'язків та відповідно до пункту 3 частини п'ятої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» є професійним проступком. При цьому за результатами рецензування, проведеного саморегулювальною організацією оцінювачів, звіти класифіковано за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, також підтверджують наявність у звітах значних недоліків та не спростовують встановлених порушень.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер встановлених порушень, їх наслідки, а також надані оцінювачем письмові та усні пояснення, інформацію про усунення виявлених недоліків у подальшій професійній діяльності.

ВИРІШИЛИ:

1. Притягнути оцінювача Сташка Володимира Івановича до професійної відповідальності та застосувати дисциплінарне стягнення у вигляді попередження про необхідність неухильного дотримання вимог законодавства з оцінки майна та професійної оціночної діяльності, припинення порушень і недопущення їх повторення у подальшій діяльності.
2. Встановити, що звіти про оцінку майна, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі та складені Сташком Володимиром Івановичем (суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа - підприємець Сташко Володимир Іванович), мають такі паролі пошуку в Єдиній базі даних звітів про оцінку: ГАГНХС731597, ИДГМРЧ097735, РЛНПДБ122481 – не можуть використовуватися з урахуванням мети оцінки, визначеної у відповідних звітах.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

II. З другого питання порядку денного.

II. 1. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Домбровського Віктора Леонідовича.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.02.2026 № 36-181 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Домбровського Віктора Леонідовича.

Підставою для внесення подання є результати рецензування копій звітів про оцінку, складених суб'єктом оціночної діяльності – товариством з обмеженою відповідальністю (далі – ТОВ) «БЮРО ОЦІНОК» (оцінювач – Домбровський Віктор Леонідович), проведеного відповідно до листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 21.08.2024 № 10/01/15653, а саме:

- копії Звіту про незалежну оцінку корпоративних прав ТОВ «ІА ТАРТА» (код ЄДРПОУ 4135528) в розмірі 80,00 % статутного капіталу, станом на 31 грудня 2023 року;

- копії Звіту про незалежну оцінку корпоративних прав ТОВ «ЮНІБЛЕНД» (код ЄДРПОУ 44297438) в розмірі 85,00 % статутного капіталу, станом на 31 грудня 2023 року;
- копії Звіту про незалежну оцінку корпоративних прав ТОВ «ЕНЕРГУМ» (код ЄДРПОУ 39568531) в розмірі 70,00 % статутного капіталу, станом на 31 грудня 2023 року;
- копії Звіту про незалежну оцінку корпоративних прав ТОВ «ТЕРЕБОВЛЯНСЬКИЙ ЕЛЕВАТОР» (код ЄДРПОУ 44714006) в розмірі 70,00 % статутного капіталу, станом на 31 грудня 2023 року;
- копії Звіту про незалежну оцінку корпоративних прав ТОВ «АМО ФІНТЕХ» (код ЄДРПОУ 44669502) в розмірі 80,00 % статутного капіталу, станом на 31 грудня 2023 року (далі – Звіти про оцінку).

Матеріали, що розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Службова записка Фонду від 23.09.2024 № 58-175.
- 2) Лист Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 21.08.2024 № 10/01/15653 (вх. Фонду від 09.09.2024 № 9/41918) разом з додатками.
- 3) Рецензії від 19.09.2024 № 99-24-1038, від 19.09.2024 № 99-24-1039, від 19.09.2024 № 99-24-1040, від № 99-24-1028, від 19.09.2024 № 99-24-1041, складені рецензентом що працює в апараті Фонду.
- 4) Рецензії на Звіти про оцінку, складені ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» від 12.11.2024.
- 5) Лист Фонду від 10.10.2024 № 10-59-27646.
- 6) Лист Фонду від 19.09.2024 № 10-58-25665.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Домбровський В. Л. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямами оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності перевищує 20 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом саморегулювальної організації оцінювачів ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки». Станом на дату складання Звітів про оцінку суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «БЮРО ОЦІНОК», у складі якого працював оцінювач, мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Домбровського В. Л. розглядалися на засіданнях Екзаменаційної комісії 25.05.2023 (протокол № 143) та 27.06.2024 (протокол № 155).

За підсумками розгляду 25.05.2023 Комісією прийнято рішення про необхідність позачергового проходження оцінювачем підвищення кваліфікації за спеціалізацією 2.1.

За результатами засідання 27.06.2024 прийнято рішення про необхідність позачергового проходження оцінювачем підвищення кваліфікації за спеціалізацією 1.1.

Попередній розгляд цього питання, здійснювався за процедурою, визначеною розділом IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

За результатами рецензування, проведеного рецензентами, які працюють в апараті Фонду, встановлено що 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.

За результатами рецензування Звітів про оцінку, проведеного громадською організацією «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки», встановлено, що Звіти про оцінку класифіковано 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.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 10.02.2026 № 10-59-2892 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Домбровського В. Л. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача Домбровського В. Л. були надані листом від 16.02.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Результати аналізу матеріалів, що надійшли на розгляд, можуть свідчити про порушення під час складання Звітів про оцінку оцінювачем Домбровським Віктором Леонідовичем вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні» та нормативно-правових актів з оцінки майна, що підтверджується результатами рецензування, якими Звіти про оцінку класифіковано 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.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діяч оцінювача Домбровського Віктора Леонідовича ознак професійного проступку, визначеного пунктом 1 та 3 частини п'ятої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

З огляду на достатність та відсутність суперечностей у висновках рецензентів, проведення додаткового рецензування Звітів про оцінку не потребується.

З огляду на викладене та з урахуванням наявних матеріалів, вбачається наявність достатніх підстав для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Домбровського Віктора Леонідовича.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Домбровського Віктора Леонідовича.
2. Визначити, що Звіти про оцінку, що є предметом розгляду у дисциплінарній справі не потребують забезпечення додаткового рецензування.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Домбровського Віктора Леонідовича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Домбровського Віктора Леонідовича про розгляд питання щодо прийняття рішення у його дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

II. 2 Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Вишинського Андрія Володимировича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшли:

1. Подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 13.01.2026 № 36-78 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Вишинського Андрія Володимировича.

Підставою для підготовки подання є результати рецензування, проведеного відповідно до листа Державного бюро розслідувань від 02.12.2025 № 10-2-05-02-29449 (вх. Фонду від 03.12.2025 № 12/56217) (в межах досудового розслідування у кримінальному провадженні) копії Звіту про оцінку майна: групи нежитлових приміщень № 2; № 2а; № 4; № 6; № 8; № 10; № 12; № 14; № 16; № 18; № 20 загальною площею 13 892,3 кв. м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1774808580000), що належить Федерації професійних спілок України (код ЄДРПОУ: 000147779) за адресою: м. Київ, Шевченківський район, майдан Незалежності, 2, дата оцінки – 01.09.2024, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ПП «ЕКСПЕРТ-АНАЛІТИК» (оцінювач – Вишинський Андрій Володимирович) (далі – Звіт про оцінку № 1).

Матеріали долучені до подання, які розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Копія листа Державного бюро розслідувань від 02.12.2025 № 10-2-05-02-29449.
- 2) Копія Звіту про оцінку майна № 1.
- 3) Рецензія на копію Звіту про оцінку майна № 1, складена рецензентом, що працює в апараті Фонду державного майна України від 15.12.2025 №о 99-25-0745.
- 4) Завірена копія рецензії, що складена рецензентом-оцінювачем Печковським Е. В. на Звіт про оцінку № 1, відповідно до якої Звіт про оцінку № 1 класифіковано за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що в цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна та має незначні недоліки, які не вплинули на достовірність оцінки.

2. Звернення Державного бюро розслідувань від 17.12.2025 № 10-2-05-02-30831 (вх. Фонду від 30.12.2025 № 12/61571) (в межах досудового розслідування у кримінальному провадженні) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ПП «ЕКСПЕРТ-АНАЛІТИК» (оцінювач – Вишинський Андрій Володимирович) під час складання звіту про оцінку майна, об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером 2057348746101, загальною площею 3 836,3 кв. м; об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером 1635710446101 загальною площею 99,5 кв. м; об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером 657783446101 загальною площею 128,5 кв. м, що розташовані за адресою: м. Львів, Галицький район, проспект Шевченка, 7, дата оцінки – 11.03.2024; складання звіту – квітень – травень 2024 року (далі – Звіт про оцінку № 2).

До звернення Державного бюро розслідувань від 17.12.2025 № 10-2-05-02-30831 було додано, зокрема:

- оригінал Звіту про оцінку № 2;
- оригінал рецензії від 20.05.2024 на Звіт про оцінку № 2, складеної рецензентом оцінювачем Печковським Е. В., відповідно до якої Звіт про оцінку № 2 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;
- копію рецензії від 03.07.2025 на Звіт про оцінку № 2, складену рецензентом Фонду, відповідно до якої Звіт про оцінку № 2 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 пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Вишинський Андрій Володимирович має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності перевищує 20 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач не входить до складу жодної саморегулювальної організації оцінювачів. Станом на дату проведення оцінок суб'єкт оціночної діяльності – ПП «ЕКСПЕРТ-АНАЛІТИК», у складі якого (на дату оцінок) працював оцінювач, мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Вишинського Андрія Володимировича на засіданнях Екзаменаційної комісії раніше не розглядалися.

За результатами рецензування рецензентом, що працює в апараті Фонду, встановлено, що Звіти про оцінку № 1 та № 2 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 використовуватися з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених недоліків. Оскільки у листах Державного бюро розслідувань від 03.12.2025 та від 17.12.2025 зазначено, що Звіти про оцінку № 1 та № 2 входять до матеріалів кримінального провадження, їх доопрацювання неможливе, оскільки за їх результатами вже були прийняті управлінські рішення та/або вчинені правочини.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 10.02.2026 № 10-87-2895 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Вишинського А. В. щодо надання ними письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача Вишинського А. В. були надані листом від 19.02.2026 № 19_02_2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

За таких обставин виявлені під час рецензування недоліки звітів про оцінку можуть свідчити про неналежне виконання оцінювачем професійних обов'язків та порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна. Відповідно до пунктів 1 та 4 частини п'ятої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» такі дії можуть містити ознаки професійного проступку.

Разом з тим Комісією враховано, що у матеріалах, долучених до подання та до звернення Державного бюро розслідувань від 17.12.2025 № 10-2-05-02-30831 (вх. Фонду від 30.12.2025 № 12/61571), містяться рецензії на Звіти про оцінку № 1 та № 2, складені рецензентом-оцінювачем Печковським Е. В., відповідно до яких звіти про оцінку класифіковано за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що у цілому відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але мають незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

Ураховуючи наявність різних висновків рецензування щодо якості звітів про оцінку та їх відповідності вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, для забезпечення повного, всебічного та об'єктивного розгляду дисциплінарної справи виникає необхідність у проведенні додаткового рецензування зазначених звітів про оцінку.

У зв'язку з викладеним та з метою всебічного і повного з'ясування обставин справи наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Вишинського Андрія Володимировича.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Вишинського Андрія Володимировича.
2. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів організаційно забезпечити проведення додаткового рецензування:

- копії Звіту про оцінку майна: групи нежитлових приміщень № 2; № 2а; № 4; № 6; № 8; № 10; № 12; № 14; № 16; № 18; № 20 загальною площею 13 892,3 кв. м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1774808580000), що належить Федерації професійних спілок України (код ЄДРПОУ: 000147779) за адресою: м. Київ, Шевченківський район, майдан Незалежності, 2, дата оцінки – 01.09.2024;
 - звіту про оцінку майна, об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером 2057348746101, загальною площею 3 836,3 кв. м; об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером 1635710446101 загальною площею 99,5 кв. м; об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером 657783446101 загальною площею 128,5 кв. м, що розташовані за адресою: м. Львів, Галицький район, проспект Шевченка, 7, дата оцінки – 11.03.2024; складання звіту – квітень – травень 2024 року.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Вишинського Андрія Володимировича.
 4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Вишинського Андрія Володимировича про розгляд питання щодо прийняття рішення у їх дисциплінарних справах.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

ІІ. 3. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Клименко Вікторії Олександрівни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.02.2026 № 36-180 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Клименко Вікторії Олександрівни.

Підставою для підготовки подання є:

1. Лист Міністерства енергетики України від 12.06.2025 № 26/1.2-19.4-10719 (вх. Фонду від 13.06.2025 № 9/25674) щодо рецензування Звіту про незалежну оцінку необоротних активів: основних засобів в кількості 28128 (двадцять вісім тисяч сто двадцять вісім) інвентарних одиниць, що обліковуються на балансі Державного підприємства «Східний гірничо-збагачувальний комбінат», складеного суб'єктом оціночної діяльності – ПП «АЖІО.», станом на 01.01.2025 (далі – Звіт про оцінку).

2. Скарга адвоката Коротюка Михайла Геннадійовича від 02.12.2025 (вх. Фонду від 03.12.2025 № 5/56184) та від 26.01.2026 (вх. Фонду від 30.01.2026 № 5/4112) в інтересах Ороса Олександра Михайловича щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ПП «АЖІО.» (оцінювач – Клименко Вікторія Олександрівна) під час складання «Консультація № 02/09/2025» з метою визначення мінімальної ринкової вартості транспортного засобу – автомобіля марки та моделі Mercedes-Benz GLE 350D, 2017 року випуску, VIN: WDC2923241A080668, станом на дату його набуття (20.02.2021) Орос Надією Петрівною (далі – Консультація № 02/09/2025).

Матеріали долучені до подання, які розглядалися на засіданні Комісії:

1) Лист Міністерства енергетики України від 12.06.2025 № 26/1.2-19.4-10719 (вх. Фонду від 13.06.2025 № 9/25674) разом з додатками.

2) Рецензія від 26.06.2025 № 99-25-0361, складена рецензентом що працює в апараті Фонду;

3) Листи адвоката Коротюка Михайла Геннадійовича від 02.12.2025 (вх. Фонду від 03.12.2025 № 5/56184) та від 26.01.2026 (вх. Фонду від 30.01.2026 № 5/4112) разом з додатками;

4) Лист Фонду від 30.06.2025 № 10-58-16544.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Клименко Вікторія Олександрівна має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом саморегулювальних організацій оцінювачів ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі» та ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки». Суб'єкт оціночної діяльності ПП «АЖІО.» на дату оцінки та дату складання «Консультації № 02/09/2025» мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Клименко Вікторії Олександрівни на засіданнях Екзаменаційної комісії раніше не розглядалися.

За результатами рецензування Звіту про оцінку, проведеного рецензентом, який працює в апараті Фонду встановлено, що Звіт про оцінку класифіковано 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 можуть бути використаний.

У скарзі адвоката Коротюка М. Г. від 02.12.2025 зазначено, що 02.09.2025 ПП «АЖІО.» отримало запит від Спеціальної антикорупційної прокуратури № 007/4-5565ВИХ-25 від 01.09.2025, у якому з метою встановлення наявності підстав для представництва інтересів держави у справах про визнання необґрунтованими активів та їх стягнення в дохід держави, згідно із абзацом другим частиною восьмою статті 23 Закону України «Про прокуратуру» для визначення вартості активів із ознаками необґрунтованості просить визначити мінімальну ринкову вартість транспортного засобу – автомобіля марки та моделі Mercedes-Benz GLE 350D, 2017 року випуску, VIN: WDC2923241A080668, станом на дату його набуття (20.02.2021) Орос Н. П. При визначенні мінімальної ринкової вартості вказаного транспортного засобу – технічно справний, придатний до експлуатації, укомплектований до мінімальних технічних характеристик. На виконання запиту від Спеціальної антикорупційної прокуратури № 007/4-5565ВИХ-25 від 01.09.2025 оцінювачем Клименко В. О. складена Консультація № 02/09/2025.

У Консультації № 02/09/2025 Клименко В. О. зазначила, зокрема, що «оцінювач має дотримуватись вимог законодавства в сфері оцінки, зокрема Національних стандартів, які регламентують порядок дотримання оціночних процедур, в тому числі процедуру дослідження та опису об'єкта оцінки. Відповідно до вимог чинного законодавства при проведенні оцінки КТЗ оцінювач повинен особисто ознайомитись з об'єктом оцінки та всіма матеріалами, що його характеризують. У випадку відсутності можливості у суб'єкта оціночної діяльності ознайомитись об'єктом оцінки, або у випадку зацікавленості в проведенні оціночних процедур сторонніх осіб таких, що не відповідають вимогам статті 11 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», оцінювач має можливість надати послугу з оцінки в межах консультаційної діяльності, яка полягає в наданні консультацій з оцінки майна суб'єктам оціночної діяльності, замовникам оцінки та (або) іншим особам в усній або письмовій формі. Замовником є особа, яка не відповідає вимогам статті 11 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», тому оцінювач може надати

консультацію з ринкової вартості об'єкту оцінки. З метою надання консультації оцінювачем застосовані загальноприйняті методичні підходи до оцінки КТЗ, передбачені Методикою товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів.

Відповідно до положень статті 4 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» професійна оціночна діяльність – діяльність оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, визнаних такими відповідно статті 5 цього закону, яка полягає в організаційному, методичному та практичному забезпеченні проведення оцінки майна, розгляді та підготовці висновків щодо вартості майна.

Оціночна діяльність може здійснюватися у формах, зокрема, консультаційної діяльності, яка полягає в наданні консультацій з оцінки майна суб'єктам оціночної діяльності, замовникам оцінки та (або) іншим особам в усній або письмовій формі.

Окремо зазначаємо, що відповідно до статті 3 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» у випадках проведення незалежної оцінки майна складається звіт про оцінку майна, який містить висновок про вартість майна на дату оцінки.

Висновок про вартість майна є невід'ємною частиною звіту про оцінку майна, складеного на підставі договору між суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання та замовником оцінки, у відповідності до вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та положень Національного стандарту № 1.

Тобто, у разі необхідності визначення ринкової вартості колісного транспортного засобу, яка визначається за результатом незалежної оцінки, суб'єкт оціночної діяльності зобов'язаний провести оцінку такого майна та скласти звіт про оцінку майна.

Отже, суб'єктом оціночної діяльності може здійснюватися консультаційна діяльність з оцінки майна згідно договору, але для визначення ринкової вартості майна, зокрема колісного транспортного засобу, має проводитися незалежна оцінка, за результатами якої складається звіт про оцінку. Таким чином, саме звіт про оцінку є документом на підставі якого можуть бути прийняті управлінські рішення.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 10.02.2026 № 10-87-2896 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Клименко В. О. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача станом на 26.02.2026 до секретаріату Комісії не надійшли. Ненадання оцінювачем письмових пояснень у встановлений строк не є підставою для зупинення розгляду матеріалів та не перешкоджає прийняттю Комісією відповідного рішення.

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

Щодо складання «Консультації № 02/09/2025» встановлено, що документ містить визначення мінімальної ринкової вартості транспортного засобу станом на визначену дату. Водночас відповідно до статей 3 та 4 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» визначення ринкової вартості майна є результатом незалежної оцінки, яка оформлюється звітом про оцінку майна, що містить висновок про вартість.

Надання письмового документа з визначенням вартості майна у формі «консультації» не передбачене законодавством як самостійна форма документального оформлення результатів незалежної оцінки та не може підміняти звіт про оцінку.

Таким чином, у діях оцінювача можуть вбачатися ознаки порушення вимог законодавства щодо форми здійснення професійної оціночної діяльності та порядку документального оформлення результатів визначення вартості майна.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діяч оцінювача Клименко Вікторії Олександрівни ознак професійного проступку, передбаченого частиною п'ятою статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, рекомендовано відкрити дисциплінарну справу щодо оцінювача Клименко Вікторії Олександрівни.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Клименко Вікторії Олександрівни.
2. Визначити, що Звіт про оцінку, що є предметом розгляду у дисциплінарній справі не потребує забезпечення додаткового рецензування.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Клименко Вікторії Олександрівни.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Клименко Вікторію Олександрівну про розгляд питання щодо прийняття рішення у його дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

П. 4. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Бевзо Олександра Вільямовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.02.2026 № 36-179 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Бевзо Олександра Вільямовича.

Підставою для підготовки подання є надходження до Фонду заяви ТОВ «К12 ІНВЕСТ» від 05.09.2024 № 2-0509/1 (вх. Фонду від 09.09.2024 № 19/41852) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою – підприємцем (далі – ФОП) Бевзом Олександром Вільямовичем (оцінювач – Бевзо Олександр Вільямович) під час складання Звіту 07/2024 про оцінку ринкової вартості пакету простих іменних акцій приватного акціонерного товариства фірма «БУДКОМПЛЕКТ» у кількості 6370000 штук, який становить 100 % статутного капіталу – станом на 21 березня 2024 року, дата оцінки – 21.03.2024, дата складання звіту – 10.06.2024 (далі – Звіт про оцінку), а також результати рецензування, що були надані разом зі заявою.

Матеріали долучені до подання, які розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Заява ТОВ «К12 ІНВЕСТ» від 05.09.2024 № 2-0509/1 (вх. Фонду від 09.09.2024 № 19/41852);
- 2) Копія Звіту про оцінку;
- 3) Рецензія на Звіт про оцінку, складена рецензентом-оцінювачем Пузенком С. О., від 06.08.2024;
- 4) Лист Фонду до громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» від 25.10.2024 № 10-59-29094;
- 5) Лист громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» від 19.02.2025 № 14-ЕР з копією рецензії на Звіт про оцінку від 10.07.2024 № 52-ЕР.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Бевзо Олександр Вільямович має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності перевищує 22 роки, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом саморегулювальної організації оцінювачів ГО «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів». Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Бевзо Олександр Вільямович станом на дату складання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Бевза О. В. на засіданнях Екзаменаційної комісії раніше не розглядалися.

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

Попередній розгляд цього питання, здійснювався за процедурою, визначеною розділом IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Згідно з пунктом 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії копію Звіту про оцінку листом Фонду від 25.10.2024 № 10-59-29094 було направлено на рецензування саморегулювальної організації оцінювачів - громадській організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів». До Фонду надійшов лист від громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» від 19.02.2025 № 14-EP, в якому було повідомлено про те, що Експертною радою ГО «ВО «УТО» вже було надано рецензію на Звіт про оцінку на підставі листа-запиту ТОВ «K12 ІНВЕСТ» (копію рецензії було додано до листа). Так, за результатами рецензування, встановлено, що Звіт про оцінку класифіковано за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.

Секретар Комісії поінформувала, що листом від 10.02.2026 № 10-87-2893 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Бевза О. В. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листом від 23.02.2026 № 2 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

За результатами рецензування Звіт про оцінку має дві рецензії з різною класифікацією їх якості, а саме:

– рецензію рецензента-оцінювача Пузенка С. О., відповідно до якої Звіт про оцінку класифіковано 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;

– рецензію саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів», відповідно до якої Звіт про оцінку класифіковано за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може

використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.

Сукупність результатів рецензування Звіту про оцінку, зокрема наявність рецензії, що містить висновки про його невідповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна та неможливість використання результатів оцінки, свідчить про наявність у діях оцінювача Бевзо О. В. ознак порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що відповідно до частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку може бути підставою для притягнення оцінювача до професійної відповідальності.

З огляду на викладене та з урахуванням наявних матеріалів, вбачається наявність достатніх підстав для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Бевзо Олександра Вільямовича.

Враховуючи, що Звіт про оцінку вже був предметом рецензування, а результати рецензування є достатніми для прийняття процесуального рішення, проведення додаткового рецензування не потребується.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Бевзо Олександра Вільямовича.
2. Визначити, що Звіт про оцінку, що є предметом розгляду у дисциплінарній справі не потребує забезпечення додаткового рецензування.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Бевзо Олександра Вільямовича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Бевзо Олександра Вільямовича про розгляд питання щодо прийняття рішення у її дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

П. 5. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Нікотіна Дениса Євгенійовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 05.02.2026 № 36-178 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Нікотіна Дениса Євгенійовича.

Підставою для підготовки подання є надходження до Фонду скарги гр. Карагенової С. І. від 05.11.2024 (вх. Фонду від 13.11.2024 № 17/К-523) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Нікотіним Денисом Євгенійовичем (оцінювач – Нікотін Денис Євгенійович) під час складання Звіту № 0934-05-24 про оцінку колісного транспортного засобу, автомобіля Ford Fusion, реєстраційний номер НН6176AB, дата оцінки – 29.04.2024, дата складання звіту – 21.05.2024 (далі – Звіт про оцінку), а також результати рецензування, що були надані разом зі скаргою, а саме результати рецензування, проведеного саморегулювальною організацією оцінювачів – громадською організацією «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України», відповідно до яких встановлено, що Звіт про оцінку класифіковано за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може

використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.

Матеріали долучені до подання, які розглядалися на засіданні Комісії:

1) Скарга гр. Карагенової С. І. від 05.11.2024 (вх. Фонду від 13.11.2024 № 17/К-523).

2) Копія Звіту про оцінку.

3) Лист громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України»» адвокату Присяжнюку Р. В. від 21.10.2024 № 51/02/2024.

4) Рецензія на копію Звіту про оцінку, складена громадською організацією «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України»» від 18.10.2024.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Нікотін Денис Євгенійович має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності понад 16 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач не входить до складу жодної саморегулювальної організації оцінювачів. Суб'єкт оціночної діяльності ФОП Нікотін Денис Євгенійович на дату оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Нікотіна Д. Є. протягом останніх п'яти років на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 10.02.2026 № 10-87-2894 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Нікотіна Д. Є. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листом від 17.02.2026 вих № 111 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

За результатами рецензування, проведеного саморегулювальною організацією оцінювачів – громадською організацією «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України», встановлено, що Звіт про оцінку № 0934-05-24 класифіковано за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.

Наведені у рецензії зауваження можуть свідчити про можливе неналежне виконання оцінювачем професійних обов'язків та порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна. Відповідно до пункту 4 частини п'ятої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» такі обставини можуть містити ознаки професійного проступку.

Разом з тим оцінювачем Нікотіним Д. Є. надано письмові пояснення та доопрацьований звіт про оцінку № 0934-05-24 на 41 аркуші, які долучено до матеріалів дисциплінарної справи та враховано Комісією під час попереднього розгляду матеріалів.

Враховуючи наявність рецензії, що містить висновки щодо наявності значних недоліків у звіті про оцінку, а також надані оцінювачем пояснення та матеріали, для всебічного, повного та об'єктивного з'ясування обставин справи та надання правової оцінки діям оцінювача виникає необхідність у розгляді зазначених обставин у межах дисциплінарного провадження.

З огляду на викладене та з урахуванням наявних матеріалів Комісія дійшла висновку про наявність достатніх підстав для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Нікотіна Дениса Євгенійовича.

ВИРШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Нікотіна Дениса Євгенійовича.
2. Визначити, що Звіт про оцінку, що є предметом розгляду у дисциплінарній справі не потребує забезпечення додаткового рецензування.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Нікотіна Дениса Євгенійовича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Нікотіна Дениса Євгенійовича про розгляд питання щодо прийняття рішення у її дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.**II. 6. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Путінцевої Марини Богданівни.****СЛУХАЛИ:**

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 22.01.2026 № 36-124 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Путінцевої Марини Богданівни.

Підставою для підготовки подання є результати рецензування Звіту про незалежну оцінку котунів (окатків) залізорудних, стягнутих в дохід держави на підставі рішення Вищого антикорупційного суду від 25.09.2024 р. у справі № 991/6018/24 в обсязі 12 301 697 кг, які зберігаються на території Державного підприємства «Ізмаїльський морський торговельний порт» за адресом: Одеська область, м. Ізмаїл, вул. Дунайська, 2, дата оцінки – 30.06.2025, дата складання звіту – 15.10.2025, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Путінцевою Мариною Богданівною (оцінювач – Путінцева Марина Богданівна) (далі – Звіт про оцінку), надісланого листом ФОП Путінцевою Мариною Богданівною від 07.11.2025 вих. № 72 (вих. Фонду від 17.11.2025 № 19/53014) відповідно до умов договору № 135 про закупівлю послуг з оцінки майна, укладеного між Фондом та ФОП Путінцевою Мариною Богданівною.

Матеріали долучені до подання, які розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Копія листа ФОП Путінцевої М. Б. від 07.11.2025 № 19/53014.
- 2) Звіт про оцінку майна;
- 3) Рецензія складена рецензентом, що працює в апараті Фонду державного майна України від 09.12.2025 № 99-25-0715.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Путінцева Марина Богданівна має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності 20 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом саморегулювальної організації оцінювачів ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки». Суб'єкт оціночної діяльності ФОП Путінцева Марина Богданівна на дату оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Путінцевої М. Б. на засіданнях Екзаменаційної комісії раніше не розглядалися.

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

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 10.02.2026 № 10-87-2887 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Путінцевої М. Б. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листом від 20.02.2026 № 19 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Результати аналізу матеріалів, що надійшли на розгляд, можуть свідчити про порушення під час складання Звіту про оцінку оцінювачем Путінцевою М. Б. вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та нормативно-правових актів з оцінки майна, що підтверджується результатом рецензування, яким Звіт про оцінку класифіковано за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що є неякісним та (або) непрофесійним і не можуть бути використаний.

Виявлені порушення за своїм характером та наслідками свідчать про наявність у дія оцінювача ознак професійного проступку, визначеного пунктом 3 частини п'ятої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Разом з тим, у матеріалах справи наявна лише одна рецензія на зазначений Звіт про оцінку, складена рецензентом, який працює в апараті Фонду державного майна України. З метою забезпечення повного, всебічного та об'єктивного розгляду матеріалів дисциплінарної справи, а також перевірки обґрунтованості та достатності висновків рецензування, виникає необхідність у проведенні додаткового рецензування Звіту про оцінку.

З огляду на викладене та з урахуванням наявних матеріалів, вбачається наявність достатніх підстав для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Путінцевої Марини Богданівни.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Путінцевої Марини Богданівни.
2. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів організаційно забезпечити проведення додаткового рецензування Звіту про незалежну оцінку котунів (окатків) залізородних, стягнутих в дохід держави на підставі рішення Вищого антикорупційного суду від 25.09.2024 р. у справі № 991/6018/24 в обсязі 12 301 697 кг, які зберігаються на території Державного підприємства «Ізмаїльський морський торговельний порт» за адресом: Одеська область, м. Ізмаїл, вул. Дунайська, 2.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Путінцевої Марини Богданівни.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Путінцеву Марину Богданівну про розгляд питання щодо прийняття рішення у її дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

II. 7. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Бацури Анатолія Степановича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 06.02.2026 № 36-185 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Бацури Анатолія Степановича.

Підставою для підготовки подання є реалізація Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», шляхом проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, відповідно до пункту 2 розділу VII Порядку.

Матеріали долучені до подання, які розглядалися на засіданні Комісії:

1) Звернення Фонду до секретаріату Екзаменаційної комісії від 25.04.2024 № 66-209.

2) Електронні версії Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: БНЛЖФР241679, ЕКЕУИЕ512734);

3) Рецензії на електронні версії Звітів про оцінку, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду від 22.04.2024 № 99-24-0470, від 22.04.2024 № 99-24-0463.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Бацура А. С. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності перевищує 25 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом саморегульованої організації оцінювачів ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки». Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ЕКСПЕРТ - А» станом на дату проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Бацури А. С. на засіданнях Екзаменаційної комісії раніше не розглядалися.

Відповідно до проведеного вибіркового рецензування 2 електронних версій звітів про оцінку, паролі пошуку в Єдиній базі: БНЛЖФР241679, ЕКЕУИЕ512734 (далі – Звіти про оцінку), складених оцінювачем Бацурою Анатолієм Степановичем (суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ЕКСПЕРТ - А»), проведеного рецензентом, який працює в апараті Фонду, встановлено, що 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.

При цьому, Єдина база містить дані щодо перевірки нотаріусами реєстрації в Єдиній базі вищезазначених звітів про оцінку під час посвідчення відповідних правочинів відповідно до вимог розділу VI Порядку.

Попередній розгляд цього питання, здійснювався за процедурою, визначеною розділом IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

За результатами рецензування, проведеного ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки», Звіти про оцінку класифіковано 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.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 10.02.2026 № 10-87-2897 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Бацури А. С. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані 24.02.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Наведені у рецензіях зауваження можуть свідчити про можливе неналежне виконання оцінювачем професійних обов'язків та порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна. Відповідно до частини п'ятої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» такі обставини можуть містити ознаки професійного проступку.

Комісією також враховано письмові пояснення оцінювача Бацури А. С., долучені до матеріалів справи.

З урахуванням того, що у матеріалах дисциплінарної справи наявні рецензії, складені як рецензентом, який працює в апараті Фонду, так і саморегулювальною організацією оцінювачів, які містять достатні висновки щодо якості звітів про оцінку, Комісія дійшла висновку, що проведення додаткового рецензування зазначених звітів про оцінку не є необхідним.

З огляду на викладене та з урахуванням наявних матеріалів Комісія дійшла висновку про наявність достатніх підстав для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Бацури Анатолія Степановича.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Бацури Анатолія Степановича.
2. Визначити, що звіти про оцінку, що є предметом розгляду у дисциплінарній справі не потребують забезпечення додаткового рецензування.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Бацури Анатолія Степановича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Бацуру Анатолія Степановича про розгляд питання щодо прийняття рішення у його дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

П. 8. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Гладченко Тетяни Володимирівни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 06.02.2026 № 36-192 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Гладченко Тетяни Володимирівни.

Підставою для підготовки подання є реалізація Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна,

майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», шляхом проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, відповідно до пункту 2 розділу VII Порядку.

Матеріали долучені до подання, які розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Звернення Фонду до секретаріату Екзаменаційної комісії від 17.07.2024 № 66-378;
- 2) Електронні версії Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: СВФЧВТ349132, ПМЦКИН830369, ФВФЕОЛ193086);
- 3) Рецензії на електронні версії Звітів про оцінку, складені рецензентом що працює в апараті Фонду від 12.07.2024 № 99-24-0828, від 12.07.2024 № 99-24-0825, від 12.07.2024 № 99-24-0824.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Гладченко Т. В. має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», стаж практичної оціночної діяльності перевищує 12 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі». Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «ФОРЕКС» станом на дати проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Гладченко Т. В. на засіданнях Екзаменаційної комісії раніше не розглядалися.

Відповідно до проведеного вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, складених оцінювачем Гладченко Тетяною Володимирівною (суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «Консалтингова компанія «Форекс»), проведеного рецензентом, який працює в апараті Фонду, встановлено, що звіти про оцінку з паролями пошуку в Єдиній базі: СВФЧВТ349132, ПМЦКИН830369 класифіковано 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, звіт з паролем пошуку в Єдиній базі ФВФЕОЛ193086 класифіковано за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний.

При цьому Єдина база містить дані щодо перевірки нотаріусом реєстрації в Єдиній базі вищезазначених звітів про оцінку під час посвідчення відповідного правочину відповідно до вимог розділу VI Порядку.

Попередній розгляд цього питання, здійснювався за процедурою, визначеною розділом IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

За результатами рецензування Звітів про оцінку, проведеного членом Екзаменаційної комісії В. Бондарем, встановлено, що звіти про оцінку з паролями пошуку в Єдиній базі: СВФЧВТ349132, ПМЦКИН830369 класифіковано 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. Звіт з паролем пошуку в Єдиній базі ФВФЕОЛ193086 класифіковано за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного

стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 10.02.2026 № 10-87-2889 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Гладченко Т. В. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листом від 11.02.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Результати рецензування Звітів про оцінку, наведені у рецензіях можуть свідчити про можливе неналежне виконання оцінювачем Гладченко Т. В. професійних обов'язків та порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна. Відповідно до частини п'ятої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» такі обставини можуть містити ознаки професійного проступку.

З огляду на достатність та відсутність суперечностей у висновках рецензентів, проведення додаткового рецензування зазначених звітів про оцінку не потребується. Ураховуючи викладене, вбачається наявність достатніх підстав для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Гладченко Тетяни Володимирівни.

ВИРШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Гладченко Тетяни Володимирівни.
2. Визначити, що звіти про оцінку, що є предметом розгляду у дисциплінарній справі не потребують забезпечення додаткового рецензування.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Гладченко Тетяни Володимирівни.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Гладченко Тетяну Володимирівну про розгляд питання щодо прийняття рішення у її дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

П. 9. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Бикова Дениса Валентиновича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 06.02.2026 № 36-187 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Бикова Дениса Валентиновича.

Підставою для підготовки подання є реалізація Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», шляхом проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, відповідно до пункту 2 розділу VII Порядку.

Матеріали долучені до подання, які розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Звернення Фонду до секретаріату Екзаменаційної комісії від 07.08.2024 №о 66-404.
- 2) Електронні версії Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ЕИИВДО510069, УБТМДМ271098, ОДСРЦБ833010);
- 3) Рецензії на електронні версії Звітів про оцінку, складених рецензентом, що працює в апараті Фонду від 30.07.2024 № 99-24-0911, від 30.07.2024 № 99-24-0909, від 30.07.2024 № 99-24-0907.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Биков Денис Валентинович має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» та «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності понад 9 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач не входить до складу жодної саморегулювальної організації оцінювачів. Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «СУБ'ЄКТ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ «АЛЬЯНС-ЕКСПЕРТ» станом на дати проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Бикова Д. В. на засіданнях Екзаменаційної комісії раніше не розглядалися.

Відповідно до проведеного вибіркового рецензування 3 електронних версій звітів про оцінку, паролі пошуку в Єдиній базі: ЕИИВДО510069, УБТМДМ271098, ОДСРЦБ833010 (далі – Звіти про оцінку), складених оцінювачем Биковим Денисом Валентиновичем (суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «СУБ'ЄКТ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ «АЛЬЯНС-ЕКСПЕРТ») рецензентом, який працює в апараті Фонду, встановлено, що Звіти про оцінку класифіковано 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.

Попередній розгляд цього питання, здійснювався за процедурою, визначеною розділом IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

За результатами рецензування Звітів про оцінку, проведеного членом Екзаменаційної комісії І. Сердюковою, встановлено, що Звіти про оцінку класифіковано 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.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 10.02.2026 № 10-87-2891 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Бикова Д. В. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані 25.02.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Результати аналізу матеріалів, що надійшли на розгляд можуть свідчити про порушення під час складання Звітів про оцінку оцінювачем Биковим Д. В. вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та нормативно-правових актів з оцінки майна, що підтверджуються результатами рецензувань, проведених рецензентом, який працює в апараті Фонду, та членом Екзаменаційної комісії І. Сердюковою, за результатами яких Звіти про оцінку класифіковано 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 використані.

Виявлені порушення за своїм характером та наслідками свідчать про наявність у діях оцінювача ознак професійного проступку, визначеного пунктом 1 та 3 частини п'ятої статті

16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

З огляду на достатність та відсутність суперечностей у висновках рецензентів, проведення додаткового рецензування Звітів про оцінку не потребується.

Ураховуючи викладене, вбачається наявність достатніх підстав для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Бикова Дениса Валентиновича.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Бикова Дениса Валентиновича.
2. Визначити, що Звіти про оцінку, що є предметом розгляду у дисциплінарній справі не потребують забезпечення додаткового рецензування.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Бикова Дениса Валентиновича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Бикова Дениса Валентиновича про розгляд питання щодо прийняття рішення у його дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

ІІ. 10. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Семененка Ігоря Анатолійовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 06.02.2026 № 36-188 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Семененка Ігоря Анатолійовича.

Підставою для підготовки подання є реалізація Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», шляхом проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, відповідно до пункту 2 розділу VII Порядку.

Матеріали долучені до подання, які розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Звернення Фонду до секретаріату Екзаменаційної комісії від 09.05.2024 № 66-230.
- 2) Електронні версії Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ЖМОВВФ727918, КБЛКДЯ675392, ТЖГВЧФ897843);
- 3) Рецензії на електронні версії Звітів про оцінку, складені рецензентом, що працює в апараті від 29.04.2024 № 99-24-0496, від 01.05.2024 № 99-24-0507, від 30.04.2024 № 99-24-0498.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Семененко І. А. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» та «Оцінка рухомого майна», стаж практичної

оціночної діяльності перевищує 21 рік, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач не входить до складу жодної саморегулювальної організації оцінювачів. Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Семененко Ігор Анатолійович станом на дату проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Семененка І. А. на засіданнях Екзаменаційної комісії раніше не розглядалися.

Відповідно до проведеного вибіркового рецензування 3 електронних версій звітів про оцінку, паролі пошуку в Єдиній базі: ЖМОВВФ727918, КБЛКДЯ675392, ТЖГВЧФ897843 (далі – Звіти про оцінку), складених оцінювачем Семененком Ігорем Анатолійовичем (суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Семененко Ігор Анатолійович) рецензентом, який працює в апараті Фонду, встановлено, що Звіти про оцінку класифіковано 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.

Попередній розгляд цього питання, здійснювався за процедурою, визначеною розділом IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

За результатами рецензування, проведеного членом Екзаменаційної комісії О. Булейком Звіти про оцінку класифіковано 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.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 10.02.2026 № 10-87-2890 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Семененка І. А. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушень у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листом від 19.02.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

За результатами аналізу матеріалів, що надійшли на розгляд можуть свідчити про порушення під час складання Звітів про оцінку оцінювачем Семененком І. А. вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та нормативно-правових актів з оцінки майна, що підтверджуються результатами рецензувань, проведених рецензентом, який працює в апараті Фонду, та членом Екзаменаційної комісії, за результатами яких Звіти про оцінку класифіковано 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 використані.

Отже, результати рецензування Звітів про оцінку свідчать про наявність у діях оцінювача Семененка І. А. ознак професійного проступку, визначеного пунктом 1 та 3 частини п'ятої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

З огляду на достатність та відсутність суперечностей у висновках рецензентів, проведення додаткового рецензування Звітів про оцінку не потребується.

Ураховуючи викладене, вбачається наявність достатніх підстав для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Семененка Ігоря Анатолійовича.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Семененка Ігоря Анатолійовича.
2. Визначити, що звіти про оцінку, що є предметом розгляду у дисциплінарній справі не потребують забезпечення додаткового рецензування.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Семененка Ігоря Анатолійовича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Семененка Ігоря

Анатолійовича про розгляд питання щодо прийняття рішення у його дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

II. 11. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Кладухіної Марини Сергіївни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 06.02.2026 № 36-186 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Кладухіної Марини Сергіївни.

Підставою для підготовки подання є реалізація Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», шляхом проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, відповідно до пункту 2 розділу VII Порядку.

Матеріали долучені до подання, які розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Звернення Фонду до секретаріату Екзаменаційної комісії від 12.07.2024 № 66-361.
- 2) Електронні версії Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ВВЮЛВЖ348976, УОМСЗД301118, ОИОВОО877318).
- 3) Рецензії на електронні версії Звітів про оцінку, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду від 09.07.2024 № 99-24-0793, від 10.07.2024 № 99-24-0800, від 09.07.2024 № 99-24-0795.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Кладухіна М. С. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» та «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності перевищує 21 рік, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом саморегулювальної організації оцінювачів ГО «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів». Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «ЕКСПЕРТСЕРВІС УКРАЇНА» станом на дати проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Кладухіної М. С. розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії 28.12.2023 (протокол № 150) щодо непідписання електронним цифровим підписом звітів про оцінку, які були внесені до Єдиної бази, за результатами якого було прийнято рішення щодо надання методичних рекомендацій оцінювачу Кладухіній Марині Сергіївні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Відповідно до проведеного вибіркового рецензування 3 електронних версій звітів про оцінку, паролі пошуку в Єдиній базі: ВВЮЛВЖ348976, УОМСЗД301118, ОИОВОО877318 (далі – Звіти про оцінку), складених оцінювачем Кладухіною Мариною Сергіївною (суб'єкт оціночної діяльності – ПП «ЕКСПЕРТСЕРВІС УКРАЇНА») рецензентом, який працює в апараті Фонду, встановлено, що Звіти про оцінку класифіковано 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.

Попередній розгляд цього питання, здійснювався за процедурою, визначеною розділом IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

За результатами рецензування, проведеного саморегульованою організацією оцінювачів – громадською організацією «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» Звіти про оцінку класифіковано 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.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 10.02.2026 № 10-87-2898 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Кладухіної М. С. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушень у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листом від 18.02.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Наведені у рецензіях зауваження можуть свідчити про можливе неналежне виконання оцінювачем професійних обов'язків та порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна. Відповідно до частини п'ятої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» такі обставини можуть містити ознаки професійного проступку.

Комісією також враховано письмові пояснення оцінювача Кладухіної М. С., долучені до матеріалів.

З урахуванням того, що у матеріалах наявні рецензії, складені як рецензентом, який працює в апараті Фонду, так і саморегульованою організацією оцінювачів, які містять достатні висновки щодо якості звітів про оцінку, Комісія дійшла висновку, що проведення додаткового рецензування зазначених звітів про оцінку не є необхідним.

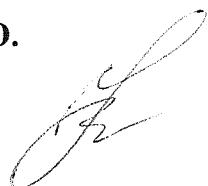
З огляду на викладене та з урахуванням наявних матеріалів Комісія дійшла висновку про наявність достатніх підстав для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Кладухіної Марини Сергіївни.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Кладухіної Марини Сергіївни.
2. Визначити, що звіти про оцінку, що є предметом розгляду у дисциплінарній справі не потребують забезпечення додаткового рецензування.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Кладухіної Марини Сергіївни.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Кладухіної Марини Сергіївни про розгляд питання щодо прийняття рішення у його дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

Голова Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів



Наталія ПАНОВА

Секретар Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів



Катерина МАЛИШЕВА