

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

КВАЛІФІКАЦІЙНО-ДИСЦИПЛІНАРНА КОМІСІЯ ОЦІНЮВАЧІВ

ПРОТОКОЛ № 4

засідання Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів

26 березня 2026 року

м. Київ

Місце проведення:

м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9,
центральний апарат Фонду державного майна України, кімната 708

Час проведення: 15:30 – 18:00

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»;

Інна СЕРДЮКОВА – представник ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки»;

Аліна ТИМОШЕНКО – представник ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки».

Загальна кількість присутніх членів Комісії становить 13 осіб. Засідання є правоможним.

Запрошені оцінювачі:

1. Домбровський Віктор Леонідович – оцінювач присутній в режимі відеоконференцзв'язку;
2. Клименко Вікторія Олександрівна – оцінювач присутня в режимі відеоконференцзв'язку;
3. Бевзо Олександр Вільямович – оцінювач присутній;
4. Нікотін Денис Євгенійович – оцінювач присутній;
5. Бацура Анатолій Степанович – оцінювач присутній в режимі відеоконференцзв'язку;
6. Гладченко Тетяна Володимирівна – оцінювач присутня в режимі відеоконференцзв'язку;
7. Биков Денис Валентинович – оцінювач присутній в режимі відеоконференцзв'язку;
8. Семененко Ігор Анатолійович – оцінювач присутній в режимі відеоконференцзв'язку;
9. Кладухіна Марина Сергіївна – оцінювач присутня в режимі відеоконференцзв'язку.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

I. Проведення співбесіди з викладачами, які залучаються ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» до навчального процесу за обов'язковою програмою підвищення кваліфікації «Загальні питання з оцінки» в межах навчання з підвищення кваліфікації оцінювачів.

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

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

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

1. Москвіна Євгена Дмитровича;
2. Варуші Миколи Сергійовича;
3. Раздобурдіної Тетяни Вікторівни;
4. Диньковської Олени Володимирівни;
5. Карп'юка Івана Степановича;
6. Руденка Максима Олеговича;
7. Барановського Сергія Івановича;
8. Омельчук Стефанії Анатоліївни;
9. Полякова Дмитра Олександровича;
10. Окрепки Анни Ігорівни.

ХІД ЗАСІДАННЯ

I. З першого питання порядку денного

СЛУХАЛИ:

Голову Комісії – Наталію ПАНОВУ, яка поінформувала що відповідно до пункту 3 розділу IV Загальних вимог до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів, затверджених наказом Фонду державного майна України від 15.10.2025 № 1713, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 18.11.2025 за № 1707/45113 до Комісії листом від 23.03.2026 № 23.03/56 звернувся ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» щодо проведення співбесіди з викладачами, які заклад освіти планує залучати до навчального процесу за обов'язковою програмою підвищення кваліфікації «Загальні питання з оцінки» в межах навчання з підвищення кваліфікації оцінювачів.

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила, що ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» заявив викладачами таких осіб: Світлану БУЛГАКОВУ, Станіслава ІВАНОВА, Тетяну ЛЮБИМЕНКО, Катерину МАЛИШЕВУ, Тетяну МОРУГУ, Ярослава НАГУЛА, Наталію ПАНОВУ, Олену РІЗНИК, Світлану СМОЛЬНИКОВУ.

Всі заявлені викладачі представили Комісії свої презентаційні матеріали, які будуть використовуватись на лекціях, а також відповіли на запитання членів Комісії.

РІШЕННЯ:

Погодити залучення як викладачів, за обов'язковою програмою підвищення кваліфікації «Загальні питання з оцінки» в межах навчання з підвищення кваліфікації оцінювачів: Світлану БУЛГАКОВУ, Станіслава ІВАНОВА, Тетяну ЛЮБИМЕНКО, Катерину МАЛИШЕВУ, Тетяну МОРУГУ, Ярослава НАГУЛА, Наталію ПАНОВУ, Олену РІЗНИК, Світлану СМОЛЬНИКОВУ

«за» – Тимофій КЕЙЛІН, Ірина ІВАНОВА, Андрій ЧИРКІН, Валерія ЗАЙЦЕВА, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Віктор ЛИЩЕНКО, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО, членами Комісії, які брали участь у голосуванні*

* Члени Комісії, які були заявлені ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» як викладачі за зазначеною програмою, повідомили про наявність потенційного конфлікту інтересів та не брали участі у розгляді і голосуванні з цього питання.

II. 3 другого питання порядку денного.

II. 1. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Домбровського Віктора Леонідовича.

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 № 36-181 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 «ЛА 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 дисциплінарної справи, 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, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду від 19.09.2024 № 99-24-1038, від 19.09.2024 № 99-24-1039, від 19.09.2024 № 99-24-1040, від 19.09.2024 № 99-24-1028, від 19.09.2024 № 99-24-1041;

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 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 – громадської організації «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 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, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13.11.2002 № 1997 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.11.2002 № 925/7213 (далі – Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії) (втратило чинність 21.11.2025).

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

За результатами рецензування Звітів про оцінку, проведеного саморегулювальною організацією оцінювачів – громадською організацією «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки», встановлено, що 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 поінформувала, що оцінювач Домбровський В. Л. належним чином повідомлений про розгляд дисциплінарної справи. 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.

У своїх поясненнях оцінювач повідомив, що Звіти про оцінку, які отримали негативні рецензії, були ним доопрацьовані та у подальшому отримали позитивні рецензії Фонду. Крім

того оцінювач зазначив, що жодних цивільно-правових угод або інших майнових рішень по Звітам про оцінку не планувалось та не проводилось.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулось 26.02.2026 (протокол № 3) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Домбровського Віктора Леонідовича.

Листом від 06.03.2026 № 10-87-5155 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 26.02.2026 № 3. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 10.03.2026 № 10-87-5403 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, що працює в апараті Фонду, та саморегулювальною організацією оцінювачів – громадською організацією «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки», письмових та усних пояснень оцінювача Домбровського В. Л., Комісією встановлено, що під час складання Звітів про оцінку оцінювачем Домбровським В. Л. допущено порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що підтверджується результатами рецензування.

Комісія врахувала пояснення оцінювача про те, що зазначені звіти були доопрацьовані упродовж 2024 року та у подальшому отримали позитивні рецензії, що складені рецензентами, що працюють в апараті Фонду, а також пояснення про те, що за такими звітами не планувалося та не здійснювалося укладення цивільно-правових угод чи прийняття інших майнових рішень, а оцінка використовувалася для звітності перед Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку.

Разом з тим, надані оцінювачем пояснення не спростовують факту допущення порушень під час первинного складання Звітів про оцінку, оскільки саме ці звіти були предметом рецензування та отримали негативні висновки рецензентів. Подальше доопрацювання звітів та усунення недоліків не виключає факту неналежного виконання оцінювачем професійних обов'язків на момент складення відповідних звітів.

Комісією також враховано, що питання щодо професійної діяльності оцінювача Домбровського В. Л. раніше розглядалися на засіданнях Екзаменаційної комісії, за результатами яких приймалися рішення про необхідність позачергового проходження підвищення кваліфікації за спеціалізаціями 2.1 та 1.1, що свідчить про наявність повторюваності порушень у професійній діяльності оцінювача.

Сукупність установлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Домбровського Віктора Леонідовича ознак професійного проступку, передбаченого пунктами 1, 3 та 4 частини п'ятої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку).

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки, попередній розгляд Екзаменаційною комісією професійної діяльності, стаж професійної діяльності оцінювача, а також надані оцінювачем письмові та усні пояснення.

РІШЕННЯ 1:

1. Визнати оцінювача Домбровського Віктора Леонідовича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді 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 із зобов'язанням пройти

позачергове підтвердження підвищення кваліфікації шляхом складання кваліфікаційного іспиту за зазначеним напрямом наприкінці строку зупинення.

2. Врахувати, що Звіти про оцінку майна, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі, у подальшому були доопрацьовані оцінювачем та отримали позитивні рецензії, складені рецензентами, що працюють в апараті Фонду.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

Голосували:

«за» – 4: Наталія ПАНОВА, Тимофій КЕЙЛІН, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА;

«проти» – 9: Світлана БУЛГАКОВА, Катерина МАЛИШЕВА, Ірина ІВАНОВА, Андрій ЧИРКІН, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Валерія ЗАЙЦЕВА, Віктор ЛИЩЕНКО.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

РІШЕННЯ 2:

1. Визнати оцінювача Домбровського Віктора Леонідовича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді 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 6 місяців із зобов'язанням пройти позачергове підтвердження підвищення кваліфікації шляхом складання кваліфікаційного іспиту за зазначеним напрямом наприкінці строку зупинення.
2. Врахувати, що Звіти про оцінку майна, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі, у подальшому були доопрацьовані оцінювачем та отримали позитивні рецензії, складені рецензентами, що працюють в апараті Фонду.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

Голосували:

«за» – 9: Світлана БУЛГАКОВА, Катерина МАЛИШЕВА, Ірина ІВАНОВА, Андрій ЧИРКІН, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Валерія ЗАЙЦЕВА, Віктор ЛИЩЕНКО;

«проти» – 4: Наталія ПАНОВА, Тимофій КЕЙЛІН, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО

II. 2. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі 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.» (оцінювач – Клименко Вікторія Олександрівна), 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 «Консультації № 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 дисциплінарної справи, що 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 на Звіт про оцінку 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», стаж практичної оціночної діяльності 20 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом саморегулювальних організацій оцінювачів: громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі» та громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки». Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «АЖІО.» на дату оцінки та дату складання Звіту про оцінку та 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 може 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 – враховувалось, що такий засіб 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.

Секретар Комісії проінформувала, що оцінювач Клименко В. О. належним чином повідомлена про розгляд дисциплінарної справи. 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 були надіслані до секретаріату Комісії 17.03.2026 та долучені до матеріалів для ознайомлення з ними членами Комісії. Оцінювач надала пояснення до зауважень рецензента щодо складання Звіту про оцінку та зазначила, що всі зауваження та рекомендації були враховані в подальшій роботі. Крім того, ПП «АЖІО.» прийнято рішення про розірвання договору з Національним агентством з питань запобігання корупції.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулось 26.02.2026 (протокол № 3) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Клименко Вікторії Олександрівни.

Листом від 06.03.2026 № 10-87-5153 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 26.02.2026 № 3. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 10.03.2026 № 10-87-5404 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач приєдналась 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, рецензії на Звіт про оцінку, складеної рецензентом, що працює в апараті Фонду, письмових та усних пояснень оцінювача Клименко В. О., Комісією встановлено таке.

Під час складання Звіту про оцінку, оцінювачем Клименко В. О. допущено порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що підтверджується результатами рецензування. За результатами рецензування зазначений 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.

Комісія врахувала пояснення оцінювача щодо зауважень рецензента до Звіту про оцінку, а також повідомлення про те, що зауваження та рекомендації були враховані у подальшій роботі. Разом з тим такі пояснення не спростовують факту допущення порушень під час складання зазначеного Звіту про оцінку, оскільки саме цей звіт був предметом рецензування та отримав негативний висновок рецензента.

Щодо Консультації № 02/09/2025 Комісією встановлено, що зазначений документ містить визначення мінімальної ринкової вартості транспортного засобу – автомобіля марки та моделі Mercedes-Benz GLE 350D, 2017 року випуску, VIN: WDC2923241A080668, станом на 20.02.2021.

Водночас відповідно до статті 3 Закону про оцінку у випадках проведення незалежної оцінки майна складається звіт про оцінку майна, який містить висновок про вартість майна на дату оцінки, а відповідно до статті 4 цього Закону професійна оціночна діяльність з оцінки майна може здійснюватися у формі практичної діяльності з оцінки майна або консультаційної діяльності.

Разом з тим консультаційна діяльність не може підміняти собою результат незалежної оцінки майна у випадку, коли фактично визначається ринкова вартість конкретного майна

станом на конкретну дату. У такому разі результат незалежної оцінки оформлюється саме звітом про оцінку майна, а не консультацією.

Отже, надання письмового документа з визначенням вартості майна у формі консультації не передбачене законодавством як самостійна форма документального оформлення результату незалежної оцінки та не може підміняти звіт про оцінку майна.

Комісією враховано, що у наданій Консультації № 02/09/2025 оцінювач посилається на вимоги законодавства у сфері оцінки майна, зокрема на необхідність дотримання національних стандартів оцінки та проведення оціночних процедур. За таких обставин складання документа, який фактично містить визначення мінімальної ринкової вартості транспортного засобу, у формі консультації свідчить про недотримання вимог законодавства щодо належної форми оформлення результату професійної оціночної діяльності.

Оцінюючи дії оцінювача, Комісія також врахувала положення Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 28.04.2025 № 627, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05.06.2025 за № 867/44273, яким визначено, що основними принципами етичної поведінки оцінювача є, зокрема, професійність і компетентність, законність, відповідальність, обґрунтованість і об'єктивність, а оцінювач не має права у своїй професійній діяльності вдаватися до засобів і методів, що суперечать законодавству.

Комісією встановлено, що дії оцінювача Клименко В. О. під час складання Звіту про оцінку та Консультації № 02/09/2025 не повною мірою відповідали зазначеним принципам професійної етики оцінювача, оскільки призвели до складання звіту про оцінку, що не може бути використаний, а також до оформлення визначення вартості майна у формі документа, не передбаченої законодавством для результату незалежної оцінки.

Таким чином, сукупність установлених обставин свідчить про неналежне виконання оцінювачем професійних обов'язків, порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, а також порушення правил Кодексу професійної етики оцінювача.

З урахуванням викладеного Комісія дійшла висновку, що у діях оцінювача Клименко Вікторії Олександрівни наявні ознаки професійного проступку, передбаченого пунктами 1, 3, 5 та 7 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер встановлених порушень, їх наслідки, відсутність відомостей про попередній розгляд питань щодо професійної діяльності оцінювача на засіданнях Екзаменаційної комісії, стаж професійної діяльності оцінювача, надані письмові та усні пояснення, а також повідомлення про врахування зауважень рецензента у подальшій роботі.

РІШЕННЯ 1:

1. Визнати оцінювача Клименко Вікторію Олександрівну такою, що вчинила професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямками «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» та «Оцінка рухомого майна» строком на 6 місяців із зобов'язанням пройти позачергове підтвердження підвищення кваліфікації шляхом складання кваліфікаційного іспиту за зазначеними напрямками наприкінці строку зупинення.
2. Встановити, що звіт 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», станом на 01.01.2025, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі – не може бути використаний відповідно до мети оцінки, визначеної у такому звіті.
3. Встановити, що складання документа «Консультація № 02/09/2025» у формі письмового визначення ринкової вартості майна не відповідає вимогам законодавства про оцінку майна щодо належної форми оформлення результату незалежної оцінки.

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

Голосували:

«за» – 3: Тимофій КЕЙЛІН, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Валерія ЗАЙЦЕВА;
 «проти» – 10: Наталія ПАНОВА, Світлана БУЛГАКОВА, Катерина МАЛИШЕВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Віктор ЛИЩЕНКО, Ірина ІВАНОВА, Андрій ЧИРКІН.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

РІШЕННЯ 2:

1. Визнати оцінювача Клименко Вікторію Олександрівну такою, що вчинила професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямками «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» та «Оцінка рухомого майна» строком на 12 місяців із зобов'язанням пройти позачергове підтвердження підвищення кваліфікації шляхом складання кваліфікаційного іспиту за зазначеними напрямками наприкінці строку зупинення.
2. Встановити, що звіт 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», станом на 01.01.2025, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі – не може бути використаний відповідно до мети оцінки, визначеної у такому звіті.
3. Встановити, що складання документа «Консультація № 02/09/2025» у формі письмового визначення ринкової вартості майна не відповідає вимогам законодавства про оцінку майна щодо належної форми оформлення результату незалежної оцінки.
4. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
5. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

Голосували:

«за» – 10: Наталія ПАНОВА, Світлана БУЛГАКОВА, Катерина МАЛИШЕВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Віктор ЛИЩЕНКО, Ірина ІВАНОВА, Андрій ЧИРКІН;
 «проти» – 3: Тимофій КЕЙЛІН, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Валерія ЗАЙЦЕВА.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО

П. 3. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Бевза Олександра Вільямовича.

СЛУХАЛИ:

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 Бевза 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 дисциплінарної справи, що 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 громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів». Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Бевзо Олександр Вільямович станом на дату складання Звіту про оцінку 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, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13.11.2002 № 1997 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.11.2002 № 925/7213 (далі – Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії) (втратило чинність 21.11.2025).

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-ЕР, в якому було повідомлено про те, що Експертною радою громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» вже було надано рецензію на Звіт про оцінку на підставі листа-запиту ТОВ «К12 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.

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 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.

Секретар Комісії проінформувала, що оцінювач Бевзо О. В. належним чином повідомлений про розгляд дисциплінарної справи. 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.

На засіданні Комісії, яке відбулось 26.02.2026 (протокол № 3) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Бевзо О. В. Листом від 06.03.2026 № 10-87-5158 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав Витяг з протоколу засідання від 26.02.2026 № 3. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 10.03.2026 № 10-87-5402 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач приєднався до участі у засіданні Комісії та надав усні пояснення із зазначеного питання членам Комісії.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, рецензій, а також письмових та усних пояснень оцінювача, Комісією встановлено таке.

Під час складання Звіту про оцінку оцінювачем допущено порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що підтверджується результатами рецензування. Комісією враховано, що за результатами рецензування Звіт про оцінку отримав різні за змістом висновки. Оцінюючи зазначені рецензії у сукупності, Комісія виходить з того, що обидві рецензії підтверджують наявність суттєвих недоліків у звіті про оцінку, які впливають на достовірність результатів оцінки та свідчать про недотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна. Комісією також враховано доводи оцінювача, викладені у письмових поясненнях, щодо незгоди з висновками рецензентів та обґрунтування застосованих методичних підходів. Разом з тим такі доводи не спростовують встановлених рецензентами недоліків звіту.

З урахуванням викладеного Комісія дійшла висновку, що встановлені порушення за своїм характером є істотними, а тому впливають на можливість використання звіту про оцінку за визначеною метою.

Таким чином, 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 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку є професійним проступком.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки, стаж професійної діяльності оцінювача, а також надані ним пояснення.

РІШЕННЯ:

1. Визнати оцінювача Бевза Олександра Вільямовича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді 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 6 місяців.
2. Встановити, що Звіт 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, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі – не може використовуватися з урахуванням мети оцінки, визначеної у звіті.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

П. 4. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі 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 НН6176АВ, 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 дисциплінарної справи, що 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.

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

Секретар Комісії проінформувала, що оцінювач Нікотін Д. Є. належним чином повідомлений про розгляд дисциплінарної справи. Листом від 10.02.2026 № 10-87-2894 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Нікотіна Д. Є. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушень 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. У своїх поясненнях оцінювач повідомив, що Звіт про оцінку було доопрацьовано з урахуванням зауважень, викладених в рецензії громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України», та переданий замовнику оцінки. Разом з поясненнями оцінювачем Нікотіним Д. Є. наданий доопрацьований звіт про оцінку № 0934-05-24 на 41 аркуші, який долучено до матеріалів дисциплінарної справи та враховано Комісією під час попереднього розгляду матеріалів.

На засіданні Комісії, яке відбулось 26.02.2026 (протокол № 3) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Нікотіна Дениса Євгенійовича. Листом від 06.03.2026 № 10-87-5148 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 26.02.2026 № 3. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 10.03.2026 № 10-87-5400 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач взяв участь у засіданні Комісії та надав усні пояснення із зазначеного питання членам Комісії, а також на засіданні надав лист ПрАТ «УСК «КНЯЖА ВІЄННА ІНШУРАНС ГРУП» від 25.03.2026 № 512 у якому повідомляється, що після рецензії громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України», виправлений Звіт про оцінку було прийнято Страховиком до розгляду та використання. У Страховика відсутні будь які зауваження щодо виправленого Звіту про оцінку.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, рецензії, складеної саморегулювальною організацією оцінювачів – громадською організацією «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України», письмових та усних пояснень оцінювача Нікотіна Д. Є., а також доопрацьованої версії Звіту про оцінку, Комісією встановлено таке.

Під час складання Звіту № 0934-05-24 про оцінку колісного транспортного засобу, автомобіля Ford Fusion, реєстраційний номер НН6176АВ, дата оцінки – 29.04.2024, дата складання звіту – 21.05.2024, оцінювачем Нікотіним Д. Є. були допущені недоліки, що підтверджується результатами рецензування.

За результатами рецензування зазначений Звіт про оцінку класифіковано за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися після їх виправлення.

Комісією враховано пояснення оцінювача про те, що виявлені недоліки були усунуті, а також надану доопрацьовану версію Звіту про оцінку, яка враховує зауваження рецензента.

Крім того, Комісією враховано надану оцінювачем інформацію та документи, зокрема лист ПрАТ «УСК «КНЯЖА ВІСННА ІНШУРАНС ГРУП», відповідно до якого доопрацьований Звіт про оцінку прийнятий замовником та використовується за призначенням без зауважень.

З урахуванням того, що виявлені недоліки були усунуті оцінювачем, доопрацьований Звіт про оцінку відповідає вимогам, необхідним для його використання за призначенням, а також відсутні відомості про настання негативних наслідків у зв'язку з первинним складанням Звіту, Комісія дійшла висновку про відсутність підстав для притягнення оцінювача до професійної відповідальності.

Водночас Комісія звертає увагу оцінювача на необхідність забезпечення належної якості звітів про оцінку на момент їх первинного складання та неухильного дотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна у подальшій професійній діяльності.

РІШЕННЯ:

1. Попередити оцінювача Нікотіна Дениса Євгенійовича про необхідність забезпечення належної якості звітів про оцінку та неухильного дотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна у подальшій професійній діяльності.
2. Встановити, що доопрацьована версія звіту № 0934-05-24 про оцінку колісного транспортного засобу, автомобіля Ford Fusion, реєстраційний номер НН6176АВ, складена суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Нікотіним Денисом Євгенійовичем (оцінювач – Нікотін Денис Євгенійович), дата оцінки – 29.04.2024, дата складання звіту – 21.05.2024 – може використовуватися з урахуванням мети оцінки, визначеної у звіті.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

II. 5. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі 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 до Закону про оцінку, 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 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 громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки». Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ЕКСПЕРТ - А» 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 2024 році оцінювачем Бацурою Анатолієм Степановичем здійснювалася обмежена професійна діяльність, зокрема реєструвалося до трьох звітів про оцінку на місяць, переважно щодо об'єктів житлової нерухомості на території Хмельницької області.

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 громадською організацією «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 оцінювач Бацура А. С. належним чином повідомлений про розгляд дисциплінарної справи. 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. У своїх поясненнях оцінювач зазначив, що згоден з усіма зауваженнями рецензентів та враховує їх у подальшій роботі.

На засіданні Комісії, яке відбулось 26.02.2026 (протокол № 3) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Бацури Анатолія Степановича. Листом від 06.03.2026 № 10-87-5147 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 26.02.2026 № 3.

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

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, з урахуванням відомостей, викладених у поданні, матеріалів рецензування та письмових пояснень оцінювача, Комісією встановлено таке.

Оцінюючи висновки рецензентів, Комісія виходить з того, що встановлені у звітах недоліки мають істотний характер, що свідчить про недотримання оцінювачем вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час складання звітів про оцінку.

При цьому Комісія враховує, що відповідні звіти були внесені до Єдиної бази та використовувались під час вчинення нотаріальних дій, що свідчить про настання потенційних наслідків, пов'язаних із використанням результатів оцінки, складених з порушенням встановлених вимог.

Разом з тим, відповідно до наданих письмових пояснень, оцінювач Бацура А. С. визнав наявність зазначених у рецензіях недоліків, погодився з зауваженнями рецензентів та повідомив про врахування їх у подальшій професійній діяльності, що свідчить про відсутність заперечень щодо встановлених фактів та враховується Комісією як обставина, що пом'якшує відповідальність.

Таким чином, 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 про оцінку є професійним проступком.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх вплив на достовірність результатів оцінки, факт використання звітів, тривалий стаж професійної діяльності оцінювача, відсутність попередніх дисциплінарних проваджень, а також надані ним пояснення.

РІШЕННЯ:

1. Визнати оцінювача Бацуру Анатолія Степановича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді 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 Бацурою Анатолієм Степановичем (суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ЕКСПЕРТ - А»), мають такі паролі пошуку в Єдиній базі даних звітів про оцінку: БНЛЖФР241679, ЕКЕУИЕ512734 – 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. 6. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі 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 про оцінку, 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 до секретаріату Екзаменаційної комісії від 17.07.2024 № 66-378;

2) Електронні версії Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: СВФЧВТ349132, ПМЦКІН830369, 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 понад 3 роки. Оцінювач є членом громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі». Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «ФОРЕКС» станом на дати проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності. Станом на дати проведення оцінок оцінювач Гладченко Т. В. у штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «ФОРЕКС» не заявлена та мала право здійснювати практичну діяльність з оцінки майна в зазначеному вище суб'єкті оціночної діяльності на підставі цивільно-правової угоди.

За результатами аналізу інформації, що міститься в Єдиній базі даних звітів про оцінку, встановлено, що у 2024 році оцінювачем Гладченко Тетяною Володимирівною здійснювалася обмежена професійна діяльність, зокрема реєструвалося до трьох звітів про оцінку на місяць, переважно щодо об'єктів житлової нерухомості на території Полтавської області.

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 пароллями пошуку в Єдиній базі: СВФЧВТ349132, ПМЦКІН830369 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 про оцінку 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 про оцінку 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 оцінювач Гладченко Т. В. належним чином повідомлена про розгляд дисциплінарної справи. 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. У своїх поясненнях оцінювач надала детальні пояснення по суті кожного зауваження рецензентів та зазначила, що всі зауваження враховані у наступних її роботах.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулось 26.02.2026 (протокол № 3) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Гладченко Тетяни Володимирівни. Листом від 06.03.2026 № 10-87-5156 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії з надсиланням витягу з протоколу засідання від 26.02.2026 № 3. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювача листом від 10.03.2026 № 10-87-5399 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 членом Комісії.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, з урахуванням відомостей, викладених у поданні, матеріалів рецензування та письмових і усних пояснень оцінювача, Комісією встановлено таке.

Оцінюючи висновки рецензентів, Комісія виходить з того, що встановлені у звітах про оцінку недоліки мають істотний характер, що свідчить про недотримання оцінювачем вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час їх складання.

Комісія також враховує, що зазначені звіти були внесені до Єдиної бази даних звітів про оцінку та використовувались при вчиненні нотаріальних дій, що свідчить про настання потенційних наслідків, пов'язаних із використанням результатів оцінки, складених із порушенням встановлених вимог.

Разом з тим, відповідно до наданих пояснень, оцінювач Гладченко Т. В. надала обґрунтування щодо зауважень рецензентів та повідомила про врахування їх у подальшій професійній діяльності, що враховано Комісією при оцінці її дій.

Таким чином, 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 про оцінку є професійним проступком.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки, відсутність попередніх дисциплінарних стягнень, незначний стаж професійної діяльності оцінювача, а також надані нею пояснення.

РІШЕННЯ:

1. Визнати оцінювача Гладченко Тетяну Володимирівну такою, що вчинила професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді 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 Гладченко Тетяною Володимирівною (суб'єкт оціночної діяльності — ТОВ «КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «ФОРЕКС»»), та мають такі паролі пошуку в Єдиній базі даних звітів про оцінку: СВФЧВТ349132, ПМЦКИН830369, ФВФЕОЛ193086 – 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

ІІ. 7. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі 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 про оцінку, 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 до секретаріату Екзаменаційної комісії від 07.08.2024 № 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 напрямами 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 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 з 01.01.2024 по 30.07.2024 оцінювачем Биковим Денисом Валентиновичем реєструвалося в середньому до 12 звітів про оцінку на місяць, переважно щодо об'єктів житлової нерухомості на території Кіровоградської області, після чого діяльність у Єдиній базі була припинена.

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 Сердюковою І. В., 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 Биков Д. В. належним чином повідомлений про розгляд дисциплінарної справи. 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 (заперечення) оцінювача були надані 25.02.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії. У своїх поясненнях (запереченнях) оцінювач наголосив на безпідставності проведення Фондом рецензування Звітів про оцінку та зазначив, що рецензії є необґрунтованими, суб'єктивними і непрофесійними. Також до листа оцінювача Бикова Д. В. був долучений лист Олександрійського РТЦК та СП щодо забезпечення суб'єктом оціночної ТОВ «СУБ'ЄКТ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ «АЛЬЯНС-ЕКСПЕРТ» проведення оцінки транспортних та колісних засобів для потреб Олександрійського РТЦК та СП.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулось 26.02.2026 (протокол № 3) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Бикова Дениса Валентиновича. Листом від 06.03.2026 № 10-87-5157 секретаріат Комісії проінформував оцінювача Бикова Д. В. про результати засідання Комісії. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 10.03.2026 № 10-87-5398 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, з урахуванням відомостей, викладених у поданні, матеріалів рецензування та письмових і усних пояснень оцінювача, Комісією встановлено таке.

Оцінюючи висновки рецензентів, Комісія виходить з того, що всі 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 не можуть бути використані. Зазначені висновки підтверджуються як рецензіями, складеними рецензентом апарату Фонду, так і рецензією, складеною членом Екзаменаційної комісії, що свідчить про узгодженість оцінки якості звітів.

Комісія також враховує, що відповідні звіти були внесені до Єдиної бази даних звітів про оцінку та використовувались під час вчинення нотаріальних дій, що свідчить про настання потенційних наслідків, пов'язаних із використанням результатів оцінки, складених з порушенням встановлених вимог.

Разом з тим, надані оцінювачем пояснення щодо необґрунтованості рецензій не спростовують встановлених під час рецензування фактів порушень, оскільки не містять належних доказів відповідності спірних звітів вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна. Долучені до пояснень матеріали щодо виконання оцінювачем робіт для військових потреб також не впливають на оцінку якості конкретних звітів, що є предметом розгляду.

Таким чином, сукупність установлених обставин свідчить про неналежне виконання оцінювачем Биковим Денисом Валентиновичем 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 про оцінку є професійним проступком.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки, факт використання звітів, стаж професійної діяльності оцінювача, відсутність попередніх дисциплінарних стягнень, а також надані ним пояснення.

РІШЕННЯ:

1. Визнати оцінювача Бикова Дениса Валентиновича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді 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 Биковим Денисом Валентиновичем (суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «СУБ'ЄКТ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ «АЛЬЯНС-ЕКСПЕРТ») та мають такі паролі пошуку в Єдиній базі даних звітів про оцінку: ЕИИВДО510069, УБТМДМ271098, ОДСРЦБ833010 – 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. 8. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі 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 про оцінку, 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 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 дати 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 з 01.01.2024 по 30.06.2024 оцінювачем Семененком Ігорем Анатолійовичем реєструвалося в середньому до 11 звітів про оцінку на місяць, переважно щодо об'єктів житлової нерухомості у місті Києві та Київській області, після чого діяльність у Єдиній базі була припинена.

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 Булейком О. А. 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 Семененко І. А. належним чином повідомлений про розгляд дисциплінарної справи. Листом від 10.02.2026 № 10-87-2890 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Семененка І. А. щодо надання ним письмових

пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листом від 19.02.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії. У своїх поясненнях оцінювач надав свої заперечення щодо зауважень рецензентів та зазначив, що недоліки не мають суттєвого впливу на достовірність визначеної вартості об'єкта.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулось 26.02.2026 (протокол № 3) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Семененка І. А. Листом від 06.03.2026 № 10-87-5150 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 26.02.2026 № 3. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 10.03.2026 № 10-87-5405 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

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

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, з урахуванням відомостей, викладених у поданні, матеріалів рецензування та письмових і усних пояснень оцінювача, Комісією встановлено таке.

Оцінюючи висновки рецензентів, Комісія виходить з того, що всі 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 не можуть бути використані. Зазначені висновки підтверджуються як рецензіями, складеними рецензентом апарату Фонду, так і рецензією, складеною членом Екзаменаційної комісії, що свідчить про узгодженість оцінки якості звітів.

Комісія також враховує, що відповідні звіти були внесені до Єдиної бази та використовувались під час вчинення нотаріальних дій, що свідчить про настання потенційних наслідків, пов'язаних із використанням результатів оцінки, складених з порушенням встановлених вимог.

Разом з тим, надані оцінювачем пояснення щодо відсутності суттєвого впливу встановлених недоліків на достовірність результатів оцінки не спростовують висновків рецензентів, оскільки такі недоліки визнані істотними та впливають на можливість використання звітів.

Таким чином, сукупність установлених обставин свідчить про неналежне виконання оцінювачем Семененком Ігорем Анатолійовичем 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 про оцінку є професійним проступком.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки, факт використання звітів у нотаріальному процесі, значний стаж професійної діяльності оцінювача, відсутність попередніх дисциплінарних стягнень, а також надані ним пояснення.

РІШЕННЯ:

1. Визнати оцінювача Семененка Ігоря Анатолійовича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді 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 Семененком Ігорем Анатолійовичем (суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа – підприємець Семененко Ігор Анатолійович), мають такі паролі пошуку в Єдиній базі даних звітів про оцінку: ЖМОВВФ727918, КБЛКДЯ675392,

ТЖГВЧФ897843 – 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. 9. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі 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 про оцінку, 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 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 – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів». Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «ЕКСПЕРТСЕРВІС УКРАЇНА» 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 2024 році оцінювачем Кладухіною Мариною Сергіївною здійснювалася обмежена професійна діяльність, зокрема реєструвалося до чотирьох звітів про оцінку на місяць, переважно щодо об'єктів житлової нерухомості на території Полтавської області.

Питання щодо оцінювача Кладухіної М. С. розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії 28.12.2023 (протокол № 150) та стосувалось 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 саморегулювальною 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 оцінювач Кладухіна М. С. належним чином повідомлена про розгляд дисциплінарної справи. Листом від 10.02.2026 № 10-87-2898 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Кладухіної М. С. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листом від 18.02.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії. У поясненнях оцінювач погодилась, що у виконаних нею Звітах про оцінку були допущені недоліки та методичні помилки. У подальшому оцінювач враховує зауваження рецензентів у своїй діяльності.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулось 26.02.2026 (протокол № 3) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Кладухіної М. С. Листом від 06.03.2026 № 10-87-5159 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 26.02.2026 № 3. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 10.03.2026 № 10-87-5406 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

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

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, з урахуванням відомостей, викладених у поданні, матеріалів рецензування та письмових пояснень оцінювача, Комісією встановлено таке.

Оцінюючи висновки рецензентів, Комісія виходить з того, що встановлені у звітах недоліки мають істотний характер, що свідчить про недотримання оцінювачем вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час складання звітів про оцінку.

При цьому Комісія враховує, що відповідні звіти були внесені до Єдиної бази та використовувались під час вчинення нотаріальних дій, що свідчить про настання потенційних наслідків, пов'язаних із використанням результатів оцінки, складених з порушенням встановлених вимог.

Разом з тим Комісія враховує, що оцінювач Кладухіна М. С. визнала наявність недоліків та методичних помилок, повідомила про врахування зауважень у подальшій діяльності та вжиття заходів щодо підвищення якості виконання робіт. Також враховано, що до суб'єкта оціночної діяльності раніше застосовувався захід впливу у вигляді анулювання сертифіката.

Таким чином, сукупність установлених обставин свідчить про неналежне виконання оцінювачем Кладухіною Мариною Сергіївною 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 про оцінку є професійним проступком.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер порушень, їх наслідки, попередні заходи впливу, стаж діяльності оцінювача та надані пояснення.

РІШЕННЯ:

1. Визнати оцінювача Кладухіну Марину Сергіївну такою, що вчинила професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді 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 Кладухіною Мариною Сергіївною (суб'єкт оціночної діяльності ПП «ЕКСПЕРТСЕРВІС УКРАЇНА»), мають такі паролі пошуку в Єдиній базі даних звітів про оцінку: ВВЮЛВЖ348976, УОМСЗД301118, ОИОВОО877318 – 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

ІІІ. 3 третього питання порядку денного.

ІІІ. 1. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Москвіна Євгена Дмитровича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Москвіна Євгена Дмитровича (далі – подання), подане Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 24.02.2026 № 36-263.

Підставою для внесення подання є результати рецензування звітів про оцінку в електронній формі, складених суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ІМОНА-ЕКСПЕРТ» (оцінювач – Москвін Євген Дмитрович), проведеного відповідно до листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.09.2024 № 10/01/17021, а саме:

- Звіту про незалежну оцінку справедливої (ринкової) вартості частки в статутному капіталі ТОВ «МІКРОФІНАНС» (ідентифікаційний код юридичної особи 41539960), що складає 10,00 % статутного капіталу, дата оцінки – 30.06.2024;

- Звіту про незалежну оцінку справедливої (ринкової) вартості частки в статутному капіталі ТОВ «МС АРТ ПРОДАКШ» (ідентифікаційний код юридичної особи 44306122), що складає 50,00 % статутного капіталу, дата оцінки – 30.06.2024;

- Звіту про незалежну оцінку справедливої (ринкової) вартості частки в статутному капіталі ТОВ «ТК «ЮВІЛЕЙНИЙ-1» (ідентифікаційний код юридичної особи 44334055), що складає 24,00 % статутного капіталу, дата оцінки – 30.06.2024;

- Звіту про незалежну оцінку справедливої (ринкової) вартості частки в статутному капіталі ТОВ «ТК «ЮВІЛЕЙНИЙ-2» (ідентифікаційний код юридичної особи 44275168), що складає 24,00 % статутного капіталу, дата оцінки – 30.06.2024;

- Звіту про незалежну оцінку справедливої (ринкової) вартості частки в статутному капіталі ТОВ «ТК «ЮВІЛЕЙНИЙ-4» (ідентифікаційний код юридичної особи 44200003), що складає 24,00 % статутного капіталу, дата оцінки – 30.06.2024 (далі – Звіти про оцінку).

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Звернення Фонду від 10.10.2024 № 58-180.

2) Лист Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.09.2024 № 10/01/17021 (вх. Фонду від 30.09.2024 № 9/45120) разом з додатками на CD-диску.

3) Рецензії, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду, від 03.10.2024 № 99-24-1079, від 04.10.2024 № 99-24-1087, від 07.10.2024 № 99-24-1088, від 08.10.2024 № 99-24-1095, від 09.10.2024 № 99-24-1108,

4) Рецензії на Звіти про оцінку, складені членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В. від 08.11.2024.

5) Лист Фонду від 30.10.2024 № 10-59-29445.

6) Лист Фонду від 09.10.2024 № 10-58-27473.

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 Москвін Є. Д. 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 25 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач не входить до складу жодної саморегулювальної організації оцінювачів. Станом на дату складання Звітів про оцінку суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ІМОНА-ЕКСПЕРТ», у складі якого працював оцінювач, мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Москвіна Є. Д. на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

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 членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В., 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 Москвін Є. Д. належним чином повідомлений про розгляд дисциплінарної справи. Листом від 04.03.2026 № 10-87-4862 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листом від 12.03.2026 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 Москвін Є. Д. вимог Закону про оцінку та нормативно-правових актів з оцінки майна, що підтверджується результатами рецензування, за 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 діях оцінювача Москвіна Є. Д. ознак можливого професійного проступку, визначеного пунктами 1 та 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

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

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Москвіна Євгена Дмитровича.

РІШЕННЯ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Москвіна Євгена Дмитровича.
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 Москвіна Євгена Дмитровича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Москвіна Євгена Дмитровича про розгляд питання щодо прийняття рішення у його дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

ІІІ. 2. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Варуші Миколи Сергійовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Варуші Миколи Сергійовича (далі – подання), подане Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 29.01.2026 № 36-151.

Підставою для підготовки подання є результати рецензування звітів про оцінку майна (в електронній формі), виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «РМ КОНСАЛТИНГ» (оцінювач – Варуша Микола Сергійович), проведеного на виконання листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.01.2026 № 16/01/797 (вх. Фонду від 19.01.2026 № 9/2385), а саме:

- Звіту про незалежну оцінку майна, об'єкт оцінки: корпоративні права, розмір частки 10 %, ТзОВ «НВП «Гетьман», код ЄДРПОУ 31804036, дата оцінки та дата складання звіту – 27.08.2025;

- Звіту про незалежну оцінку майна, об'єкт оцінки: корпоративні права, розмір частки 10 %, ТОВ ВКФ «Гетьман-Львів», код ЄДРПОУ 22332889, власниками яких є Баляш Олег Григорович, розмір частки 4,9 %, Цимбала Роман Осипович, розмір частки 3 %, Яремцьо Володимир Володимирович, розмір частки 2,1 %, дата оцінки та дата складання звіту – 21.08.2025;

- Звіту про незалежну оцінку майна, об'єкт оцінки: корпоративні права, розмір частки 10 %, ТОВ «Левітер», код ЄДРПОУ 39871094, власником яких є Баляш Олег Григорович, дата оцінки та дата складання звіту – 27.08.2025.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Копія листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.01.2026 № 16/01/797 (вх. Фонду від 19.01.2026 № 9/2385) (з додатками в електронній формі).

2) Рецензії на Звіти про оцінку, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду від 23.01.2026 № 99-26-0030, № 99-26-0032, № 99-26-0034.

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 Варуша Микола Сергійович 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 17 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки». Станом на дату проведення оцінок суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «РМ КОНСАЛТИНГ», у складі якого (на дату оцінок) працював оцінювач, мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Варуші М. С. розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії 30.01.2020 (протокол № 117), за результатами якого було прийнято рішення щодо позбавлення Варуші М. С. спеціалізації 1.7 з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача.

За результатами рецензування рецензентом, що 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.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 04.03.2026 № 10-87-4859 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Варуші М. С. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача Варуші М. С. були надані листом від 16.03.2026 № 001/16-03/26 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Варуші Миколи Сергійовича ознак можливого професійного проступку, визначеного пунктом 1 та 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Варуші Миколи Сергійовича.

РІШЕННЯ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Варуші Миколи Сергійовича.
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 Варуші Миколи Сергійовича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Варуші Миколи Сергійовича про розгляд питання щодо прийняття рішення у дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

Ш. 3. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Раздобурдіної Тетяни Вікторівни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та

професійної оціночної діяльності Фонду від 11.03.2026 № 36-359 про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Раздобурдіної Тетяни Вікторівни.

Підставою для внесення подання є надходження до Фонду звернення Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях від 17.09.2024 № 46.04.01-2910 щодо результату рецензування Звіту про незалежну оцінку майна: підйомник автомобільний електрогідролічний двостійковий Peak 208-380V, що перебуває на балансі ДСП «ЧОРНОБИЛЬСЬКА АЕС», дата оцінки – 30.06.2024, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «РЕНОМЕ ГРУП» (оцінювач – Раздобурдіна Тетяна Вікторівна) (далі – Звіт про оцінку).

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Лист Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях від 17.09.2024 № 46.04.01-2910 разом з додатками.

2) Копія листа Фонду від 23.09.2024 № 10-59-25771;

3) лист Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ» від 23.10.2024 (вх. Фонду від 10.02.2025 № 18/5978) та рецензія на Звіт про оцінку від 16.10.2024.

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 Раздобурдіна Тетяна Вікторівна 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 25 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом саморегулювальних організацій оцінювачів – громадських організацій: «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки», «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів»», «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі», «Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів».

Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «РЕНОМЕ ГРУП» на дату оцінки та дату складання Звіту про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності. Станом на дату проведення оцінки оцінювач Раздобурдіна Т. В. у штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «РЕНОМЕ ГРУП» не заявлена та мала право здійснювати практичну діяльність з оцінки майна в зазначеному вище суб'єкті оціночної діяльності на підставі цивільно-правової угоди.

Питання щодо оцінювача розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії 24.06.2021 (протокол № 129), за результатами якого було прийнято рішення щодо позачергового навчання за програмою підвищення кваліфікації за спеціалізацією 2.1.

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

За результатами рецензування Звіту про оцінку, проведеного рецензентом, який працює в Регіональному відділенні Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, 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.

За результатами рецензування Звіту про оцінку, проведеного Всеукраїнською громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ» Звіт про оцінку було 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 проінформувала, що листом від 12.03.2026 № 10-87-5658 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Раздобурдіної Т. В. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача Раздобурдіної Т. В. були надані листом від 19.03.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Раздобурдіної Тетяни Вікторівни ознак можливого одного або кількох професійних проступків, визначених пунктами 1, 3 та 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

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

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Раздобурдіної Тетяни Вікторівни.

РІШЕННЯ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Раздобурдіної Тетяни Вікторівни.
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 Раздобурдіної Тетяни Вікторівни.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Раздобурдіну Тетяну Вікторівну про розгляд питання щодо прийняття рішення у її дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

ІІІ. 4. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Диньковської Олени Володимирівни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло звернення Слідчого управління Головного управління Національної поліції у Волинській області від 05.02.2026 № 16657-2026 (вх. Фонду від 10.02.2026 № 12/5610) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ВОЛОДИМИР ТАІР-ЕКСПЕРТ» (оцінювач – Диньковська Олена Володимирівна) під час складання звітів про оцінку майна, а саме:

- звіту про оцінку вартості обладнання та устаткування у приміщенні будівлі центрального теплового пункту, що знаходиться на балансі ТОВ «Теплопостач» за адресою: Волинська обл., м. Нововолинськ, вул. Нововолинська, 24а, дата оцінки – 30.08.2022;

- звіту про оцінку вартості обладнання та устаткування у приміщенні будівлі центрального теплового пункту, що знаходиться на балансі ТОВ «Теплопостач» за адресою: Волинська обл., м. Нововолинськ, вул. Кауркова, 45а, дата оцінки – 30.08.2022 (далі – Звіти про оцінку).

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Копії Звітів про оцінку;

2) Копії рецензій від 18.05.2023 та від 19.05.2023 на Звіти про оцінку, складені рецензентом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях.

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 Диньковська Олена Володимирівна має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності понад 11 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів». Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ВОЛОДИМИР ТАІР-ЕКСПЕРТ» станом на дату оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Диньковської Олени Володимирівни неодноразово розглядалися на засіданнях Екзаменаційної комісії:

- 30.03.2023 (протокол № 141), за результатами прийнято рішення щодо надання методичних рекомендацій для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому;

- 27.07.2023 (протокол № 145), за результатами прийнято рішення щодо необхідності позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1.

- 29.02.2024 (протокол № 151), за результатами прийнято рішення щодо позбавлення оцінювача Диньковської Олени Володимирівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача за спеціалізацією 1.1.

За результатами рецензування Звітів про оцінку, проведеного рецензентом, який працює в Регіональному відділенні Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях 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.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 11.03.2026 № 10-87-5564 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Диньковської О. В. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у зверненні Слідчого управління Головного управління Національної поліції у Волинській області від 05.02.2026 питань. Пояснення оцінювача станом на 26.03.2026 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.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Диньковської Олени Володимирівни ознак можливого професійного проступку, визначеного пунктами 1 та 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Диньковської Олени Володимирівни.

РІШЕННЯ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Диньковської Олени 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 Диньковської Олени Володимирівни.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Диньковську

Олену Володимирівну про розгляд питання щодо прийняття рішення у її дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

III. 5. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Карп'юка Івана Степановича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшла скарга гр. Хриптуна І. П. від 16.01.2026 (вх. Фонду від 21.01.2026 № 17/Х-16) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Карп'юком Іваном Степановичем (оцінювач – Карп'юк Іван Степанович) під час складання звітів про оцінку майна, зокрема:

- звіту № 330 про незалежну оцінку вартості квартири № 29, загальною площею 61,9 кв. м, вул. Січових Стрільців, 34, м. Коломия, Коломийський район, Івано-Франківська обл., дата оцінки – 21.04.2022;

- звіту № 530 про незалежну оцінку вартості гаража № 175, загальною площею 44,28 кв. м, вул. Косачівська, 4, м. Коломия, Коломийський район, Івано-Франківська обл., дата оцінки – 28.04.2025 (далі – Звіти про оцінку).

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Копії Звітів про оцінку;

2) Копії рецензій від 09.12.2025 на Звіти про оцінку, складені рецензентом-оцінювачем, членом Експертної ради громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» Медною В. Д.

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 Карп'юк Іван Степанович 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 20 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач не входить до складу жодної саморегулювальної організації оцінювачів. Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Карп'юк Іван Степанович на дати оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Карп'юка І. С. на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

За результатами рецензування, проведеного членом Експертної ради громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» Медною В. Д., 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 04.03.2026 № 10-87-4860 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Карп'юка І. С. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листом від 12.03.2026 вих № 111 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Карп'юка Івана Степановича ознак можливого професійного проступку, визначеного пунктами 1 та 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Карп'юка Івана Степановича.

РІШЕННЯ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Карп'юка Івана 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 Карп'юка Івана Степановича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Карп'юка Івана Степановича про розгляд питання щодо прийняття рішення у його дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.**ІІІ. 6. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Руденка Максима Олеговича.****СЛУХАЛИ:**

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 05.03.2026 № 36-326 про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Руденка Максима Олеговича.

Підставою для підготовки подання є надходження до Фонду скарги гр. Лаврінця В. О. від 17.12.2024 (вх. Фонду від 23.12.2024 № 17/Л-577) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ПП «ЦЕНТР НЕЗАЛЕЖНОЇ ОЦІНКИ ТА ЕКСПЕРТИЗИ» (оцінювач – Руденко Максим Олегович) під час складання Звіту про незалежну оцінку майнових прав № 703 (майнові (корпоративні) права, а саме частка 100 % у статутному капіталі: ТОВ «ДАРС-Л» (код ЄДРПОУ 34878870)), дата оцінки та дата складання звіту – 16.08.2024, а також результати рецензування, що були надані разом зі скаргою.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Скарга гр. Лаврінця В. О. від 17.12.2024 (вх. Фонду від 23.12.2024 № 17/Л- 577);
- 2) Копія Звіту про оцінку;
- 3) Копія рецензії рецензента-оцінювача Ватченка Б. С. від 01.10.2024;
- 4) Копія рецензії Експертної ради громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» від 01.10.2024 № 82/1-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 Руденко М. О. 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 понад 13 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом саморегульвних організацій оцінювачів: громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі» та Всеукраїнської громадської організації «Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів».

Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «ЦЕНТР НЕЗАЛЕЖНОЇ ОЦІНКИ ТА ЕКСПЕРТИЗИ» на дату оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності. Станом на дату проведення оцінки оцінювач Руденко М. О. у штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності ПП «ЦЕНТР НЕЗАЛЕЖНОЇ ОЦІНКИ ТА ЕКСПЕРТИЗИ» не заявлений та мав право здійснювати практичну діяльність з оцінки майна в зазначеному вище суб'єкті оціночної діяльності на підставі цивільно-правової угоди.

Питання щодо оцінювача Руденка М. О. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 01.12.2022 (протокол № 137), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу пройти позачергове навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1.

За результатами рецензування Звіт про оцінку має дві негативні рецензії, а саме: рецензента Ватченка Б. С. та членів Експертної ради громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» Маркуса Я. І. та Пазірука В. І., відповідно до яких 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 06.03.2026 № 10-87-5093 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Руденка М. О. щодо надання письмових пояснень по суті порушених у скарзі гр. Лаврінця В. О. від 17.12.2024 питань. Пояснення оцінювача станом на 26.03.2026 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.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Руденка Максима Олеговича ознак можливого професійного проступку, визначеного пунктами 1 та 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Руденка Максима Олеговича.

РІШЕННЯ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Руденка Максима Олеговича.
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 Руденка Максима Олеговича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Руденка Максима Олеговича про розгляд питання щодо прийняття рішення у його дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

ІІІ. 7. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Барановського Сергія Івановича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшла заява (скарга) ТОВ «ВВК» від 19.01.2026 № 19/01/26-1 (вх. Фонду від 29.01.2026 № 19/3951) щодо вчинення професійного проступку та притягнення до професійної відповідальності оцінювача Барановського Сергія Івановича під час складання звіту про оцінку майна, що було примусово відчужено: товарів в обороті – порохіві заряди РСІ-12К (4АН2) у кількості 1307,86 тон та порохіві заряди РСІ-12К (Ш-961У) у кількості 115,39 тон, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «Агентством по нерухомості «ДІСКОНТ», дата оцінки – 05.10.2023, дата складання звіту – 17.10.2023 (далі – Звіт про оцінку).

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Копія Звіту про оцінку;

2) Копія рецензії від 04.12.2023 на копію Звіту про оцінку, складена рецензентом-оцінювачем Тимошик Л. П., ученим секретарем Науково-дослідного центру судової експертизи у сфері інформаційних технологій та інтелектуальної власності Міністерства юстиції України.

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 Барановський С. І. 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 за спеціалізацією 1.7 понад 21 рік, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів». Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «Агентство по нерухомості «ДІСКОНТ» станом на дату проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Барановського С. І. на засіданнях Екзаменаційної комісії раніше не розглядалися.

За результатами рецензування рецензентом-оцінювачем Тимошик Л. П., 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.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 06.03.2026 № 10-87-5079 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Барановського С. І. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листами від 10.03.2026 та від 20.03.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Крім того, ТОВ «ВВК» листом від 19.03.2026 № 19/03/26-1 (вх. Фонду від 20.03.2026 № 19/12012) надало додаткові пояснення по суті питання, які були долучені до матеріалів справи.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Барановського Сергія Івановича ознак можливого професійного проступку, визначеного пунктами 1 та 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Барановського Сергія Івановича.

РІШЕННЯ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Барановського Сергія Івановича.
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 Барановського Сергія Івановича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Барановського Сергія Івановича про розгляд питання щодо прийняття рішення у його дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

III. 8. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Омельчук Стефанії Анатоліївни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 27.02.2026 № 36-292 про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Омельчук Стефанії Анатоліївни.

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 про оцінку, 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 до секретаріату Екзаменаційної комісії від 13.06.2024 № 66-292.

2) Електронні версії Звітів про оцінку;

3) Рецензії на електронні версії Звітів про оцінку, складених рецензентом, що працює в апараті Фонду від 10.06.2024 № 99-24-0670, № 99-24-0672, № 99-24-0674.

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 Омельчук С. А. 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 понад 21 рік, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом саморегулювальних організацій оцінювачів: громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів», громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі», громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки».

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Омельчук Стефанія Анатоліївна станом на дату проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Омельчук Стефанії Анатоліївни розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії від 09.03.2023 (протокол № 140), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності позачергово навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1.

Відповідно до проведеного вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, складених оцінювачем Омельчук С. А. (суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Омельчук Стефанія Анатоліївна) (паролі пошуку в Єдиній базі: ДПИТЕО729698, ЕНЦИТВ190790, ПККХЧВ095507) (далі – Звіти про оцінку), проведеного рецензентом, який працює в апараті Фонду, встановлено, що звіти про оцінку з паролями пошуку в Єдиній базі: ДПИТЕО729698, ЕНЦИТВ190790 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 у рецензіях недоліків. Звіт про оцінку з паролем пошуку ПККХЧВ095507 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.

При цьому Єдина база містить дані стосовно перевірки реєстрації в Єдиній базі вищевказаних звітів про оцінку нотаріусами під час посвідчення відповідних правочинів, згідно з вимогами 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 громадською організацією «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 04.03.2026 № 10-87-4858 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Омельчук С. А. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листом від 24.03.2026 № 1/24/0326 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діяч оцінювача Омельчук Стефанії Анатоліївни ознак можливого одного або кількох професійних проступків, визначених пунктами 1, 3 та 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Омельчук Стефанії Анатоліївни.

РІШЕННЯ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Омельчук Стефанії Анатоліївни.
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 Омельчук Стефанії Анатоліївни.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Омельчук Стефанії Анатоліївни про розгляд питання щодо прийняття рішення у її дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

ІІІ. 9. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Полякова Дмитра Олександровича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 27.02.2026 № 36-293 про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Полякова Дмитра Олександровича.

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 про оцінку, 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 до секретаріату Екзаменаційної комісії від 15.07.2024 № 66-371.

2) Електронні версії Звітів про оцінку;

3) Рецензії на Електронні версії Звітів про оцінку, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду державного майна України від 10.07.2024 № 99-24-0797, від 11.07.2024 № 99-24-0822, від 10.07.2024 № 99-24-0806.

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 Поляков Дмитро Олександрович має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки: «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» та «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 за спеціалізацією 1.1 понад 25 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів». Суб'єкт оціночної діяльності АСОЦІАЦІЯ «УКРЕКСПРОБУД», до складу якого входив оцінювач, станом на дати проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Полякова Д. О. протягом останніх п'яти років на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Відповідно до проведеного вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, складених оцінювачем Поляковим Д. О. (суб'єкт оціночної діяльності – АСОЦІАЦІЯ «УКРЕКСПРОБУД»), паролі пошуку в Єдиній базі: ЕЗЧУСС894233, ВЖХРБА019414, НКПОЧФ835756 (далі – Звіти про оцінку), проведеного рецензентом, що працює в апараті Фонду, встановлено, що звіти з паролями пошуку в Єдиній базі ЕЗЧУСС894233, ВЖХРБА019414 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 у рецензіях недоліків. Звіт про оцінку із паролем пошуку в Єдиній базі НКПОЧФ835756 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.

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

За результатами рецензування Звітів про оцінку, проведеного громадською організацією «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів», 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 04.03.2026 № 10-87-4863 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Полякова Д. О. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані 12.03.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Полякова Дмитра Олександровича ознак можливого професійного проступку, визначеного пунктами 1, 3 або 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Полякова Дмитра Олександровича.

РІШЕННЯ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Полякова Дмитра Олександровича.
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 Полякова Дмитра Олександровича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Полякова Дмитра Олександровича про розгляд питання щодо прийняття рішення у його дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

ІІІ. 10. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Окрепки Анни Ігорівни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 27.02.2026 № 36-294 про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Окрепки Анни Ігорівни.

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 про оцінку, 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 до секретаріату Екзаменаційної комісії від 02.08.2024 № 66-391.
- 2) Електронні версії Звітів про оцінку;
- 3) Рецензії на електронні версії Звітів про оцінку, складених рецензентом, що працює в апараті Фонду від 29.07.2024 № 99-24-0890, № 99-24-0891, № 99-24-0892.

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 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 входить до складу саморегулювальних організацій оцінювачів: громадської організації «Всеукраїнської організації «Союз експертів України», громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі».

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ГІСМАП», у складі якого працював оцінювач, станом на дату проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Окрепки Анни Ігорівни протягом останніх п'яти років на засіданні Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Відповідно до проведеного вибіркового рецензування 3 електронних версій звітів про оцінку, паролі пошуку в Єдиній базі: УВЦЕЛР875933, ЛНБФГБ286828, УОЖРИЯ962288 (далі – Звіти про оцінку), складених оцінювачем Окрепкою А. І. (суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ГІСМАП») 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.

При цьому, Єдина база містить дані стосовно перевірки реєстрації в Єдиній базі вищевказаних звітів про оцінку нотаріусами під час посвідчення відповідних правочинів, згідно з вимогами розділу VI Порядку.

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

За результатами рецензування, проведеного громадською організацією «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України»» 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, майнових прав та професійної оціночної діяльності і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватись з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених недоліків.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 04.03.2026 № 10-87-4861 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Окрепки А. І. щодо надання письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані 16.03.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Окрепки Анни Ігорівни ознак одного або кількох можливих професійних проступків, визначених пунктами 1, 3 або 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Окрепки Анни Ігорівни.

РІШЕННЯ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Окрепки Анни Ігорівни.
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 Окрепки Анни Ігорівни.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Окрепки Анни Ігорівни про розгляд питання щодо прийняття рішення у її дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

Голова Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів



Наталія ПАНОВА

Секретар Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів



Катерина МАЛИШЕВА