



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова , 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85 www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

№ _____

Державна регуляторна служба України

*Щодо погодження проекту наказу
«Про затвердження змін до
Порядку ведення єдиної бази даних
звітів про оцінку»*

Фондом державного майна України, з урахуванням положень пункту 5 статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», статті 9 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 17.05.2018 № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05.06.2018 № 677/32129 (зі змінами), розроблено проект наказу «Про затвердження змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» (далі – Проект).

Просимо розглянути та погодити зазначений Проект.

Додатки:

1. Проект наказу Фонду державного майна України «Про затвердження змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» на 16 арк.;
2. Порівняльна таблиця на 24 арк.;
3. Пояснювальна записка на 4 арк.;
4. Аналіз регуляторного впливу на 13 арк.;
5. Копія повідомлення про оприлюднення на 1 арк.

Перший заступник Голови Фонду

Денис ШУГАЛІЙ

Петержак О. С. ☎ (044) 200-32-58



UB
Фонд державного майна України
№10-66-25555 від 03.10.2023
КЕП: ШУГАЛІЙ Д. А. 03.10.2023 12:25
248197DDFAB977E50400000E1B7DC00DDD1B603
Сертифікат дійсний з 03.11.2022 10:02 до 03.11.2023 23:59



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

Київ

№ _____

**Про затвердження Змін до
Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку**

Відповідно до статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», статті 9 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», з метою приведення нормативно-правових актів Фонду державного майна України у відповідність до законодавства України, а також впорядкування діяльності єдиної бази даних звітів про оцінку

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Зміни до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 17 травня 2018 року № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05 червня 2018 року за № 677/32129 (у редакції наказу Фонду державного майна України від 12 січня 2021 року № 24), що додаються.

2. Директору Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому законодавством порядку.

3. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Фонду державного майна України відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

В. о. Голови Фонду

Олександр ФЕДОРИШИН

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проекту наказу Фонду державного майна України
«Про внесення змін до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку»

I. Визначення проблеми

Проект наказу Фонду державного майна України «Про внесення змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» (далі – Проект) розроблено відповідно до статті 172 Податкового кодексу України, пункту 5 статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», статті 9 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 17 травня 2018 року № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05 червня 2018 року № 677/32129 (зі змінами) (далі – Порядок № 658).

Законом України від 05 грудня 2019 року № 354-ІХ «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо ліквідації корупційної схеми у сфері реєстрації інформації зі звітів про оцінку об'єктів нерухомості та прозорості реалізації майна» (далі - Закон) запроваджено новий порядок оцінки об'єктів нерухомості для визначення бази оподаткування доходу фізичної особи від продажу (обміну) нерухомого майна.

Відповідно до Закону дохід від продажу об'єкта нерухомості визначається виходячи з ціни, зазначеної в договорі купівлі-продажу, але не нижче оціночної вартості такого об'єкта, розрахованої модулем електронного визначення оціночної вартості Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі - Єдина база), або не нижче ринкової вартості такого об'єкта, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) відповідно до законодавства та зазначеної у звіті про оцінку, зареєстрованому в Єдиній базі.

З 29 червня 2021 року введено в експлуатацію єдину базу даних звітів про оцінку з модулем електронного визначення оціночної вартості, сервісом послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості (<https://evaluation.spfu.gov.ua>).

Відповідно до пункту 2 розділу II Порядку № 658 Фонд, як держатель та розпорядник Єдиної бази, використовує інформацію та документи з Єдиної бази, внесені суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) та нотаріусами, для виконання повноважень Фонду щодо державного регулювання у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, а також з приймає рішення щодо зупинення доступу суб'єкта оціночної діяльності та оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, до Єдиної бази.

За результатами аналізу інформації, даних та документів, що вносяться суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази були виявлені порушення деякими суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) що мають системний характер, зокрема:

внесення СОД (оцінювачем) до Єдиної бази неповної та/або некоректної інформації щодо адреси об'єкта оцінки, типу об'єкта нерухомого майна;

застосування щодо об'єкта оцінки нетипового розміру загальної площі об'єкта оцінки, зокрема квартири;

застосування щодо об'єкта оцінки нетипового розміру земельної ділянки, що оцінюється;

застосування щодо об'єкта оцінки нетипового розміру частки, що оцінюється (наприклад: розмір частки, що оцінюється складає менше 10% від загальної площі об'єкта оцінки).

У непоодиноких випадках дії суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) мотивовані отриманням додаткової винагороди від замовників оцінки за суттєве зменшення вартості нерухомості, що визначається таким суб'єктом у звіті про оцінку, з метою зменшення під час здійснення правочинів бази оподаткування та мінімізації сплати замовниками податків та зборів, які є дохідною частиною Державного бюджету України та відповідних цільових фондів.

Зміни, які запропоновані у Проекті спрямовані на вдосконалення системи контролю та моніторингу Фондом даних, інформації та документів, які вносяться до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами). Проектом запроваджуються детальні заходи впливу Фонду, у випадках порушень суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) вимог Порядку № 658.

Проект передбачає перелік вимог до оформлення звіту про оцінку в електронній формі, який вноситься суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази та строку зберігання звітів про оцінку в Єдиній базі.

Реалізація запропонованих положень Проекту дозволить систематизувати дії та заходи Фонду спрямовані на забезпечення контролю за внесенням до Єдиної бази даних, інформації та документів суб'єктами оціночної діяльності/оцінювачами, з метою мінімізації випадків шахрайських дій окремих суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів), які призводять до зменшення податків та зборів, що зараховуються до доходів Державного бюджету України та відповідних фондів при здійсненні правочинів фізичними особами від продажу (обміну) нерухомого майна.

Дія Проекту поширюється на:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	-
Держава	+	-
Суб'єкти господарювання	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

II. Цілі державного регулювання

Цілями Проекту є вдосконалення системи моніторингу Фондом

інформації, яка вноситься до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами), контролю Фонду за якістю складання звітів про оцінку майна, що підлягають реєстрації в Єдиній базі, зокрема їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна шляхом вибіркового рецензування таких звітів про оцінку.

Проект буде сприяти обмеженню можливостей суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) щодо заниження вартості об'єктів нерухомості в процесі реєстрації звітів про оцінку майна в Єдиній базі шляхом внесення неправдивої, не точної та/або викривленої інформації про об'єкт оцінки до Єдиної бази щодо характеристик такого об'єкта, місця його розташування тощо, що у свою чергу зумовить збільшення надходження податків та зборів до доходів Державного бюджету України та відповідних фондів під час посвідчення правочинів з продажу, обміну, дарування об'єктів нерухомості фізичними особами.

Також Проектом передбачено впорядкування питань зупинення/відновлення доступу до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами, а також підписання звітів про оцінку майна складених в електронній формі оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна, та керівником суб'єкта оціночної діяльності шляхом накладення їх кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Дія Проекту регуляторного акту поширюється на сферу інтересів фізичних осіб і підвищує якість послуг з оцінки майна, що супроводжують процес оподаткування операцій фізичних осіб з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна, впорядковує механізм внесення суб'єктами оціночної діяльності інформації зі звітів з оцінки майна до Єдиної бази.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання.

Показник	Кількість юридичних осіб, які станом на 01.09.2022 мають чинні сертифікати суб'єктів оціночної діяльності (малі)	Кількість фізичних осіб-підприємців, які станом на 01.09.2022 мають чинні сертифікати суб'єктів оціночної діяльності (мікро)	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	1237	1338	2575*
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	48,04	51,96	100

*Джерело: Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, який відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та згідно із Законом України «Про Фонд державного майна України» веде Фонд державного майна України

Під час розробки Проекту розглянуто такі альтернативні способи досягнення визначених цілей

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<p><i>Альтернатива 1</i></p> <p>Збереження status quo</p> <p>Спосіб оцінюється як такий, що потребує вдосконалення</p>	<p>Зазначений спосіб не дозволяє Фонду оперативно вживати заходів щодо зупинення доступу до Єдиної бази суб'єктам оціночної діяльності (оцінювачам), які в процесі реєстрації звітів про оцінку майна в Єдиній базі вносять неправдиву, не точну або викривлену інформацію про об'єкт оцінки щодо характеристик такого об'єкта та місця його розташування</p>
<p><i>Альтернатива 2</i></p> <p>Обраний спосіб</p> <p>Забезпечує досягнення цілей державного регулювання</p>	<p>Цей спосіб забезпечить вдосконалення системи моніторингу Фондом інформації, яка вноситься до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами), контролю Фонду за якістю складання звітів про оцінку майна, що підлягають реєстрації в Єдиній базі, зокрема їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна. Містить вичерпний перелік підстав, за яких Фонд приймає рішення про зупинення доступу до Єдиної бази суб'єктам оціночної діяльності (оцінювачам)</p>

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<p><i>Альтернатива 1</i></p> <p>Збереження status quo</p> <p>Спосіб оцінюється як такий, що потребує вдосконалення</p>	<p>Обмежує оперативність контролю Фонду за якістю складання звітів про оцінку майна, що підлягають реєстрації в Єдиній базі, зокрема їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна та прийняття відповідних рішень стосовно професійної діяльності оцінювачів. Не враховує навіть найбільш поширені випадки маніпуляції даними, викривлення інформації в Єдиній базі суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) з метою прийняття відповідних рішень Фонду з метою недопущення таких дій</p>	<p>Не передбачаються</p>
<p><i>Альтернатива 2</i></p> <p>Обраний спосіб</p> <p>Забезпечує досягнення цілей державного регулювання</p>	<p>Забезпечить обмеження можливостей заниження вартості об'єктів нерухомості суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) в процесі реєстрації звітів про оцінку майна в Єдиній базі шляхом внесення неправдивої, не точної та/або викривленої інформації про об'єкт оцінки до Єдиної бази щодо характеристик такого об'єкта та місця його розташування, що у свою чергу збільшить надходження податків та</p>	<p>Не передбачаються.</p>

	зборів до доходів Державного бюджету України та відповідних фондів підчас посвідчення правочинів з продажу, обміну, дарування об'єктів нерухомості	
--	--	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження status quo Спосіб оцінюється як такий, що потребує вдосконалення	Залишаються ризики щодо розмірів відшкодування громадянам у разі скасування правочину стосовно нерухомого майна, внаслідок зазначення в правочинах занижених вартостей об'єктів нерухомості.	Не передбачаються
Альтернатива 2 Обраний спосіб Забезпечує досягнення цілей державного регулювання	Організація процедури оформлення правочинів фізичними особами з продажу (обміну, дарування, успадкування) нерухомого майна, з недопущенням порушень законодавства та ризиків, пов'язаних з оскарженням таких правочинів	Витрати, пов'язані з ознайомленням положень нормативно-правового акта Фонду.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання – суб'єктів оціночної діяльності.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження status quo Спосіб оцінюється як такий, що потребує вдосконалення	Обмежує оперативність контролю Фонду за якістю складання звітів про оцінку майна, що підлягають реєстрації в Єдиній базі, зокрема їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна та прийняття відповідних рішень стосовно професійної діяльності оцінювачів.	Не передбачаються
Альтернатива 2 Обраний спосіб Забезпечує досягнення цілей державного регулювання	Забезпечення очищення ринку послуг з оцінки від шахрайських дій окремих суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) шляхом забезпечення оперативності відповідного реагування Фонду за якістю складання звітів про оцінку майна, що підлягають реєстрації в Єдиній базі, зокрема їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна та прийняття відповідних рішень стосовно професійної діяльності оцінювачів.	Витрати суб'єктів господарювання пов'язані із впровадженням наведеного проекту наказу. Витрати становлять за перший рік - 151 641,75 грн.

Оцінка сумарних витрат за альтернативами

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1 Збереження status quo Спосіб оцінюється як такий, що потребує вдосконалення	Не передбачається
Альтернатива 2 Обраний спосіб Забезпечує досягнення цілей державного регулювання	Витрати, пов'язані з ознайомленням положень нормативно-правового акта Фонду для суб'єктів господарювання становлять за перший рік – 151 641,75 грн.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Неприйняття Проекту	1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті	Проблема продовжує існувати
Прийняття Проекту	4 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою	У разі прийняття акта повною мірою забезпечується досягнення цілей, а саме вдосконалення системи моніторингу Фондом інформації, яка вноситься до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами), оперативного відповідного реагування Фонду за якістю складання звітів про оцінку майна, що підлягають реєстрації в Єдиній базі, зокрема їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна. Проект буде сприяти унеможливленню заниження вартості об'єктів нерухомості суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) в процесі реєстрації звітів про оцінку майна в Єдиній базі шляхом внесення неправдивої, не точної та/або викривленої інформації про об'єкт оцінки до Єдиної бази щодо фізичних характеристик такого об'єкта та місця його розташування, що у свою чергу збільшить надходження податків та зборів до

		доходів Державного бюджету України та відповідних фондів підчас посвідчення правочинів з продажу, обміну, дарування об'єктів нерухомості.
--	--	---

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Неприйняття Проекту	Не належний рівень оперативності реагування Фондом за якістю складання звітів про оцінку майна, що підлягають реєстрації в Єдиній базі, зокрема їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна та прийняття відповідних рішень стосовно професійної діяльності оцінювачів.	Не передбачаються	Залишаться не належний рівень оперативності реагування Фондом за якістю складання звітів про оцінку майна, що підлягають реєстрації в Єдиній базі, зокрема їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна та прийняття відповідних рішень стосовно професійної діяльності оцінювачів.
Прийняття Проекту	Вдосконалення системи моніторингу Фондом інформації, яка вноситься до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами), відповідного реагування Фондом за якістю складання звітів про оцінку майна, що підлягають реєстрації в Єдиній базі, зокрема їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна. Проект буде сприяти унеможливленню	Витрати, пов'язані з ознайомленням положень нормативно-правового акта. Витрати становлять у суб'єктів господарювання за перший рік – 151 641,75 грн.	Розробка Проекту є єдиним оптимальним способом досягнення цілей, що забезпечить вдосконалення системи моніторингу Фондом інформації, яка вноситься до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами), відповідного реагування Фондом за якістю складання звітів про оцінку майна, що підлягають реєстрації в Єдиній базі, зокрема їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам

	<p>заниження вартості об'єктів нерухомості суб'єктами оціночної діяльності/оцінювачами в процесі реєстрації звітів про оцінку майна в Єдиній базі шляхом внесення неправдивої, не точної та/або викривленої інформації про об'єкт оцінки до Єдиної бази щодо характеристик такого об'єкта та місця його розташування, що у свою чергу збільшить надходження податків та зборів до доходів Державного бюджету України та відповідних фондів підчас посвідчення правочинів з продажу, обміну, дарування об'єктів нерухомості.</p>	<p>нормативно-правових актів з оцінки майна. Проект буде сприяти унеможливленню заниження вартості об'єктів нерухомості суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) в процесі реєстрації звітів про оцінку майна в Єдиній базі шляхом внесення неправдивої, не точної та/або викривленої інформації про об'єкт оцінки до Єдиної бази щодо характеристик такого об'єкта та місця його розташування, що у свою чергу збільшить надходження податків та зборів до доходів Державного бюджету України та відповідних фондів підчас посвідчення правочинів з продажу, обміну, дарування об'єктів нерухомості.</p>
--	---	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Неприйняття Проекту	Проблема продовжує існувати.	Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта не очікується.
Прийняття Проекту	<p>вдосконалення системи моніторингу Фондом інформації, яка вноситься до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами), відповідного реагування Фондом за якістю складання звітів про оцінку майна, що підлягають реєстрації в Єдиній базі, зокрема їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.</p> <p>Проект буде сприяти унеможливленню заниження вартості об'єктів нерухомості суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) в процесі реєстрації звітів</p>	Витрати, пов'язані з ознайомленням положень нормативно-правового акта Фонду.

	<p>про оцінку майна в Єдиній базі шляхом внесення неправдивої, не точної та/або викривленої інформації про об'єкт оцінки до Єдиної бази щодо фізичних характеристик такого об'єкта та місця його розташування, що у свою чергу збільшить надходження податків та зборів до доходів Державного бюджету України та відповідних фондів підчас посвідчення правочинів з продажу, обміну, дарування об'єктів нерухомості.</p> <p>Також Проектом передбачено впорядкування питань зупинення/відновлення доступу до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами.</p>	
--	--	--

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Механізмом, який вирішить визначені проблеми, є прийняття Проекту, що забезпечить вдосконалення системи моніторингу Фондом інформації, яка вноситься до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами), відповідного реагування Фонду за якістю складання звітів про оцінку майна, що підлягають реєстрації в Єдиній базі, зокрема їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Проект буде сприяти обмеженню можливостей суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) щодо заниження вартості об'єктів нерухомості в процесі реєстрації звітів про оцінку майна в Єдиній базі шляхом внесення неправдивої, не точної та/або викривленої інформації про об'єкт оцінки до Єдиної бази щодо фізичних характеристик такого об'єкта та місця його розташування, що у свою чергу збільшить надходження податків та зборів до доходів Державного бюджету України та відповідних фондів підчас посвідчення правочинів з продажу, обміну, дарування об'єктів нерухомості.

Також Проектом передбачено впорядкування заходів впливу Фондом на суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) в питаннях зупинення/відновлення доступу до Єдиної бази суб'єктам оціночної діяльності та оцінювачам, шляхом доповнення Порядку № 658 новим розділом в якому визначена процедура та підстави для прийняття Фондом відповідних рішень до суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів).

Організаційні заходи, які необхідно здійснити для впровадження Проекту:

- дії органів виконавчої влади – забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом його оприлюднення на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України;

- фізичним особам – власникам нерухомого майна, суб'єктам оціночної діяльності, оцінювачам, нотаріусам – ознайомлення з положеннями

регуляторного акту.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Реалізація положень Проекту здійснюватиметься працівниками Фонду відповідно до їх повноважень.

Державний контроль за додержанням вимог цього регуляторного акта буде здійснюватися центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері приватизації, оренди, використання та відчуження державного майна, управління об'єктами державної власності, у тому числі корпоративними правами держави щодо об'єктів державної власності, що належать до сфери його управління, а також у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності.

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу). У зв'язку з чим, додаток 3 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта не розроблявся.

Витрати суб'єктів малого підприємництва наведені у Додатку 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта відповідно.

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання

Проект було оприлюднено на офіційному сайті Фонду для обговорення його положень.

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

Регулювання стосується всіх суб'єктів господарювання – суб'єктів оціночної діяльності, які здійснюють оцінку майна для цілей обчислення доходу платника податку – фізичної особи від продажу (обміну) майна (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), у випадках, передбачених ПКУ

Показник	Кількість юридичних осіб, які станом на 01.09.2022 мають чинні сертифікати суб'єктів оціночної діяльності (малі)	Кількість фізичних осіб-підприємців, які станом на 01.09.2022 мають чинні сертифікати суб'єктів оціночної діяльності (мікро)	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	1237	1338	2575*

Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	48,04	51,96	100
--	-------	-------	-----

*Джерело: Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, який відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та згідно із Законом України «Про Фонд державного майна України» веде Фонд державного майна України

2. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік, до впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
1	Процедури організації виконання вимог регулювання <i>Формула:</i> <i>витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур</i>	ознайомлення з наказом Фонду, – 30 хв, що становить 19,63 грн $(39,26 * 30) / 60$	витрати відсутні (ознайомлення здійснюється одноразово)	не передбачені
1.1	Інші процедури <i>Формула:</i> <i>витрати часу на опанування суб'єктами малого підприємництва порядку ведення єдиної бази звітів про оцінку для цілей оподаткування X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур</i>	опанування положень наказу становить 39,26 грн $(39,26 * 60) / 60$	витрати відсутні (ознайомлення здійснюється одноразово)	не передбачені
2	Разом, гривень	58,89	X	-
3	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	2 575	витрати відсутні	-
4	Сумарно, гривень <i>Формула:</i> <i>відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 3 X рядок 4)</i>	151 641,75	X	-

* згідно зі статтею 8 Закону України «Про Державний бюджет на 2022 рік» заробітна плата у погодинному розмірі становить 39,26 грн.

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Проект набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

Строк дії Проекту необмежений у часі. Зміна терміну дії акта можлива в разі зміни правових актів, на вимогах яких базується Проект.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Для відстеження результативності Проекту основними показниками результативності акта визнано:

кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта (суб'єкти оціночної діяльності);

рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта - середній.

Проект розміщено на офіційному сайті Фонду з 09.09.2022 року;

розмір коштів і час, що витратиметься суб'єктами господарювання на виконання вимог регуляторного акта – 151 641,75 грн.;

розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів, пов'язаних з виконанням акта – не передбачається;

кількість звітів про оцінку майна зареєстрованих в Єдиній базі.

кількість звітів про оцінку майна зареєстрованих в Єдиній базі за результатами рецензування, забезпеченого Фондом за запитами виконавців або замовників звітів про оцінку майна, в реєстрації яких відмовлено Єдиною базою;

кількість суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів), яким припинено доступ до Єдиної бази за результатами перевірки виконання вимог Порядку № 658.

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Відповідно до законодавства Фонд здійснюватиме базове, повторне та періодичне відстеження результативності Проекту у строки, визначені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності, – статистичні.

Базове відстеження результативності Проекту здійснюється до набрання чинності змін, що передбачаються Проектом, шляхом вивчення думки спеціалістів у сфері оцінки та широкої громадськості.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

Результативність змін, що вносяться до Проекту, вивчатиметься Фондом протягом року з дати набрання чинності актом шляхом повторного відстеження. За результатами такого відстеження буде проведений порівняльний аналіз показників результативності Проекту до набрання ним чинності і після набрання чинності.

Періодичне відстеження здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності Проекту.

Аналіз регуляторного впливу підготовлено Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду (01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, телефон 200-32-58).

В. о. Голови Фонду

Олександр ФЕДОРИШИН

« ____ » _____ 2023 року



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

Київ

№ _____

Про затвердження Змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку

Відповідно до статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», статті 9 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», з метою приведення нормативно-правових актів Фонду державного майна України у відповідність до законодавства України, а також впорядкування діяльності єдиної бази даних звітів про оцінку

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Зміни до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 17 травня 2018 року № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05 червня 2018 року за № 677/32129 (у редакції наказу Фонду державного майна України від 12 січня 2021 року № 24), що додаються.

2. Директору Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому законодавством порядку.

3. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.



00032945 - ФОНД ДЕРЖАВНОГО
МАЙНА УКРАЇНИ
КЕП (Підписання): Федоршів О. О.
22.09.2023 09:13
3FAA9288358EC0030400
00007A443700E438C000
Сертифікат дійсний з 21.08.2023 00:00 до
20.08.2025 23:59

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Фонду державного майна України відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

В. о. Голови Фонду

Олександр ФЕДОРИШИН

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна України
_____ 2023 року № _____

Зміни до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку

1. У розділі I:

1) в абзаці сьомому пункту 10:

слова «електронних версій» виключити;

після слів «звітів про оцінку» доповнити словами «в електронній формі»;

слова «п'ять років» замінити словами «три роки»;

2) абзац п'ятий пункту 12 викласти у такій редакції:

«здійснення моніторингу інформації зі звіту про оцінку, що вноситься суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, зокрема про вартість та характеристики об'єкта оцінки.»;

3) пункт 14 виключити.

2. У розділі II:

1) у пункті 2:

в абзаці четвертому після слова «зупиняє» доповнити словами «або відновлює»;

абзаци восьмий – одинадцятий виключити;

2) пункт 5 викласти у такій редакції:

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

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

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

зберігати в Єдиній базі звіт про оцінку майна разом з додатками до нього в електронній формі, підписаний всіма оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна, та керівником суб'єкта оціночної діяльності шляхом накладення їх кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, а також зберігати електронну форму такого звіту в архіві суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача(ів)) протягом строку, визначеного пунктом 59 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 (далі – Національний стандарт № 1). Звіти про оцінку та інші документи щодо визначення оціночної вартості об'єкта оцінки зберігаються в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача(ів)) з урахуванням вимог Закону України «Про захист персональних даних», про що має бути зазначено/погоджено в договорі про оцінку майна;

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

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

забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, що вноситься суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази, інформації, яка зазначена в звіті про оцінку;

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

забезпечувати конфіденційність та неможливість доступу інших осіб до особистого ключа;

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

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

3) пункт 7 викласти у такій редакції:

«7. Доступ до Єдиної бази фізичним та юридичним особам, на запит яких формується електронна довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості, надається через сервіс електронного визначення оціночної вартості шляхом реєстрації, авторизації (ідентифікації) з використанням електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті, або іншого засобу електронної ідентифікації з високим або середнім рівнем довіри.

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

4) пункт 9 викласти у такій редакції:

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

складених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) звітів про оцінку, за формою, встановленою додатками 4-11 до цього Порядку;

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

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

3. У розділі IV:

1) абзац другий пункту 2 виключити.

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

2) після пункту 2 доповнити пунктом 3 такого змісту:

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

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

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

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

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

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

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

3) пункт 4 викласти у такій редакції:

«4. Реєстрація звіту про оцінку в Єдиній базі здійснюється після:
складання суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем(ами)) звіту про оцінку;

накладання на звіт про оцінку кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, та керівника суб'єкта оціночної діяльності;

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

моніторингу інформації зі звіту про оцінку;

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

4) пункт 5 викласти у такій редакції:

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

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

забезпечити оцінювачів, які працюють у його складі, кваліфікованим електронним підписом з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг;

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

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

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

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

5) абзац другий пункту 8 викласти у такій редакції:

«На інформацію зі звіту про оцінку накладається кваліфікований електронний підпис з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, та керівника суб'єкта оціночної діяльності, після чого зазначена інформація зберігається в Єдиній базі.»;

6) абзац п'ятий пункту 10 викласти у такій редакції:

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

7) пункт 11 викласти у такій редакції:

«11. Звіти про оцінку в електронній формі підлягають збереженню в Єдиній базі, за умови їх реєстрації в Єдиній базі та отримання унікального реєстраційного номера, протягом трьох років від дати такої реєстрації.».

4. У розділі V:

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

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

3) абзац шостий пункту 6 викласти у такій редакції:

«Рецензування звітів про оцінку, що проводиться оцінювачами, які працюють в Фонді та його регіональних відділеннях в межах повноважень, визначених посадовими інструкціями, здійснюється на безоплатній основі.»;

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

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

6) у пункті 9 слово «автоматичній» виключити.

5. У розділі VI:

1) у першому реченні абзацу першого пункту 3 слова «яка є додатком до звіту про оцінку,» виключити;

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

6. Після розділу VI доповнити розділом VII такого змісту:

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

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

2. З метою виявлення фактів порушень нормативно-правових актів з оцінки, зокрема положень цього Порядку, внесення некоректної інформації про об'єкт нерухомості суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, Фонд здійснює аналіз даних, інформації та документів, що містяться в Єдиній базі.

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

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

не відповідають вимогам до звіту про оцінку в електронній формі, визначеним пунктом 3 розділу IV цього Порядку;

не містять ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), в тому числі звіти про оцінку в електронній формі, що внесені до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності

(оцінювачами) без накладеного кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, та керівника суб'єкта оціночної діяльності.

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

Про проведення процедури вибіркового рецензування, результати такого рецензування та прийняті рішення за результатами негативного рецензування Фонд у строк, що не перевищує двох робочих днів з дати прийняття відповідного рішення або завершення рецензування, повідомляє суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) шляхом направлення відповідного листа Фонду на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача), зазначену в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності. У разі відсутності в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності інформації про електронну адресу такий лист надсилається на поштову адресу, зазначену в такому реєстрі.

6. Рішення щодо зупинення доступу до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності та оцінювачу(ам) приймається Фондом у разі внесення суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази:

документів, в якості звіту про оцінку, які не підлягають рецензуванню відповідно до пункту 4 цього розділу;

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

у рядок «назва об'єкта оцінки та відомості про кількість житлових кімнат» додатків 4, 5 до цього Порядку інформації (даних), що не відповідає показникам внесеним у такі додатки (рядки графі «Показники»);

у графу «Показники» рядка 4 «Тип об'єкта нерухомого майна» інформації (даних), що не передбачена додатками 4, 5 до цього Порядку;

у додаток 11 до цього Порядку «Інформації зі звіту про оцінку щодо об'єкта незавершеного будівництва» інформації (даних) про об'єкт оцінки, що є завершеним будівництвом;

у додатки 4 – 11 до цього Порядку інформації (даних) про об'єкт оцінки, що не відповідає виду об'єкта нерухомого майна, згідно з офіційними документами на відповідний об'єкт нерухомості або інформації, що міститься в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Державному земельному кадастрі, який визначений у такому додатку;

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

Матеріали, що підтверджують внесення оцінювачем до Єдиної бази недостовірної інформації, Фонд направляє на розгляд відповідної Екзаменаційної комісії, з метою прийняття рішення щодо професійної діяльності оцінювача та можливості відновлення доступу до Єдиної бази такого оцінювача.

7. У разі зупинення доступу до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу) з підстави, визначеної абзацом другим пункту 6 цього розділу, Фонд приймає рішення про відновлення доступу до Єдиної бази за умови надання до Фонду суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) належним чином оформлених звітів про оцінку, на підставі яких було прийнято рішення про зупинення доступу до Єдиної бази, класифікації таких звітів за результатами рецензування за ознаками абзацу другого або третього пункту 67

Національного стандарту № 1 та відповідного рішення Екзаменаційної комісії або Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

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

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

приймає рішення про анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності з підстав, визначених пунктом 1 розділу II Положення про порядок анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання та їх поновлення після анулювання, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 27.03.2006 № 513 (зі змінами);

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

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

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

Екзаменаційної комісії, склад якої затверджується Фондом відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок, склад якої затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, відповідно до Закону України

«Про оцінку земель». Про рішення, прийняті комісією, Фонд повідомляється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

11. Відновлення доступу суб'єкту оціночної діяльності до Єдиної бази приймається Фондом за результатами виконання оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо проводив(ли) оцінку у складі такого суб'єкта оціночної діяльності, відповідного рішення:

Екзаменаційної комісії, склад якої затверджується Фондом відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

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

У разі позбавлення (анулювання) за рішенням Екзаменаційної комісії відповідної спеціалізації з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача, рішення про відновлення доступу суб'єкта оціночної діяльності до Єдиної бази приймається Фондом за зверненням такого суб'єкта оціночної діяльності.

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

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

7. Викласти розділ VIII у такій редакції:

«VIII. Оприлюднення інформації з Єдиної бази

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

2. Інформація Єдиної бази про об'єкт нерухомості та його вартість, у тому числі унікальні реєстраційні номери електронних довідок про оціночну вартість об'єктів нерухомості та зареєстрованих звітів про оцінку; інформація із електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості та звітів про оцінку; найменування, коди ЄДРПОУ суб'єктів оціночної діяльності, дати і номери їх сертифікатів; прізвища, власні імена та по батькові (за наявності) керівників суб'єктів оціночної діяльності, прізвища, власні імена та по батькові (за наявності) оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, дати і номери їх кваліфікаційних свідоцтв автоматично оприлюднюється на офіційному вебсайті Фонду в режимі реального часу (крім інформації з обмеженим доступом) у відкритому, прямому неавторизованому доступі з можливістю завантаження у форматі відкритих даних. При цьому до інформації з обмеженим доступом не належить інформація про суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів).

Не підлягає оприлюдненню інформація з Єдиної бази про:

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

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

8. У графі 1 рядка 1 таблиць наведених у додатках 4-11 до цього Порядку, слово «КОАТУУ» замінити словом «КАТОТТГ».

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

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

Світлана БУЛГАКОВА



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

з кадрових питань
(особового складу)

Київ

06.09.2023

№ 743к

Про виконання обов'язків
Голови Фонду Федоришиним О. О.

До призначення в установленому законодавством порядку Голови Фонду державного майна України приступаю до виконання обов'язків Голови Фонду державного майна України з 06 вересня 2023 року.

Підстава: Закон України «Про Фонд державного майна України», наказ з кадрових питань (особового складу) Фонду державного майна України від 05.09.2023 № 735к «Про тимчасове підпорядкування підрозділів апарату Фонду державного майна України та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом Фонду», Постанова Верховної Ради України від 05 вересня 2023 року № 3376-IX «Про звільнення Умерова Р. Е. з посади Голови Фонду державного майна України», наказ з кадрових питань (особового складу) Фонду державного майна України від 05.09.2023 № 741к «Про припинення повноважень Голови Фонду Умеровим Р. Е.».

В. о. Голови Фонду

Олександр ФЕДОРИШИН



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до Проекту наказу Фонду державного майна України «Про внесення змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку»

1. Мета

Проект наказу Фонду державного майна України «Про внесення змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» (далі – Проект) розроблено відповідно до пунктів 172.3 статті 172 Податкового кодексу України, пункту 5 статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», статті 9 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 17 травня 2018 року № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05 червня 2018 року № 677/32129 (зі змінами) (далі – Порядок № 658), з метою вдосконалення функціонування Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Єдина база), зокрема моніторингу інформації, яка вноситься до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності/оцінювачами.

2. Обґрунтування необхідності прийняття Проекту

Пунктом 172.3 статті 172 Податкового кодексу України визначений порядок оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна фізичними особами, відповідно до якого дохід від продажу об'єкта нерухомості визначається виходячи з ціни, зазначеної в договорі купівлі-продажу, але не нижче оціночної вартості такого об'єкта, розрахованої модулем електронного визначення оціночної вартості Єдиної бази, або не нижче ринкової вартості такого об'єкта, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) відповідно до законодавства, та зазначеної у звіті про оцінку майна, зареєстрованому в Єдиній базі.

Чинною редакцією Порядку №658 запроваджено роботу Модуля електронного визначення оціночної вартості (далі – Модуль), завдяки якому на запит фізичної або юридичної особи безкоштовно формується довідка про оціночну вартість з автоматичним присвоєнням кожній довідці унікального реєстраційного номера, що в свою чергу надає можливість здійснювати правочини з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна. Якщо особа не погоджується з результатами автоматичного визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості Модулем Єдиної бази, вона має право звернутися до суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) з метою визначення ринкової вартості такого об'єкта. Суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) складає звіт про оцінку майна та реєструє його в Єдиній базі. Реєстрація звіту про оцінку з присвоєнням йому унікального реєстраційного номера здійснюється Єдиною базою за умови, що визначена у звіті про оцінку ринкова вартість об'єкта нерухомості перебуває в межах допустимого 25-відсоткового цінового діапазону ринкових цін на співставні об'єкти нерухомості, інформація про які міститься в Єдиній базі. У разі відмови Єдиної бази від реєстрації звіту про оцінку суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) або особа, яка використовує звіт

про оцінку, має право звернутися до Фонду із заявою про забезпечення рецензування звіту про оцінку.

З метою вдосконалення роботи Єдиної бази Фонд постійно здійснює моніторинг інформації та документів, що містяться в Єдиній базі. За результатами моніторингу виявлено та систематизовано типові порушення суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) Порядку № 658, зокрема: внесення неправдивої, не точної та/або викривленої інформації до Єдиної бази щодо фізичних характеристик об'єкта оцінки та місця його розташування; внесення документів, що не містять ознак звіту про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом №1, тощо.

У більшості випадків дії суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) мотивовані отриманням додаткової винагороди від замовників оцінки за суттєве зменшення вартості нерухомості, що визначається таким суб'єктом у звіті про оцінку, з метою зменшення бази оподаткування та мінімізації сплати податку за такі правочини.

Зміни, які запропоновані у Проекті підготовлені у тісній спрямовані на вдосконалення системи контролю та моніторингу Фондом даних, інформації та документів, які вносяться до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами). Проектом запроваджуються детальні заходи впливу Фонду, у випадках порушень суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) вимог Порядку № 658.

Проект передбачає перелік вимог до оформлення звіту про оцінку в електронній формі, який вноситься суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази та строку зберігання звітів про оцінку в Єдиній базі.

Реалізація запропонованих положень Проекту дозволить систематизувати дії та заходи Фонду спрямовані на забезпечення контролю за внесенням до Єдиної бази даних, інформації та документів суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами), з метою мінімізації випадків шахрайських дій окремих суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів), які призводять до зменшення податків та зборів, що зараховуються до доходів Державного бюджету України та відповідних фондів при здійсненні правочинів фізичними особами від продажу (обміну) нерухомого майна.

3. Основні положення Проекту

Запропоновані процедури вдосконалюють систему моніторингу Фондом даних, інформації та документів, які вносяться суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, шляхом застосування вибіркового рецензування звітів про оцінку та визначення вимог до звітів про оцінку, які вносяться суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази.

Проект передбачає посилення відповідальності суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) за порушення ними вимог Порядку № 658, а також визначає порядок прийняття Фондом рішень щодо таких суб'єктів.

Також проєкт передбачає редакційні зміни щодо використання під час роботи в Єдиній базі кваліфікованого електронного підпису.

4. Правові аспекти

Конституція України, Земельний кодекс України, Цивільний кодекс України, Податковий кодекс України, Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Закон України «Про оцінку земель», Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440, Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затверджене наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 28 листопада 2002 року за № 925/7213 (із змінами), Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв, затверджене наказом Фонду державного майна України від 31 жовтня 2011 року № 1585/1, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 25 листопада 2011 року за № 1351/20089 (із змінами), Порядок ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, затверджений наказом Фонду державного майна України від 10 червня 2013 року № 796, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 року за № 937/23469 (із змінами), Порядок ведення Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 року № 941.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація Проекту не потребує додаткового фінансування з державного чи місцевого бюджетів.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проект не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого та регіонального розвитку та не стосується соціально-трудової сфери, прав осіб з інвалідністю і сфери наукової та науково-технічної діяльності.

Проект стосується питань інформатизації, електронного урядування, формування і використання національних електронних ресурсів, розвитку інформаційного суспільства, електронної демократії, надання адміністративних послуг або цифрового розвитку та потребує висновку Міністерства цифрової трансформації України.

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а також згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2010 № 996 «Про забезпечення участі громадськості у формуванні та реалізації державної політики» Проект включено до Орієнтовного плану проведення консультацій з громадськістю на 2022 рік, затвердженого наказом Фонду від 03.02.2022 №165 (із змінами) (п.11).

З метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб Проект разом із повідомленням про його оприлюднення та аналізом регуляторного впливу розміщено на офіційному вебсайті Фонду. Таким чином, Фонд вжив вичерпних заходів для оприлюднення Проекту з метою забезпечення широкого громадського обговорення.

7. Оцінка відповідності

Наказ не містить положень, що:
 стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції;
 стосуються прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод;
 впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків;
 містять ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією;
 створюють підстави для дискримінації.
 Наказ не потребує проведення громадської антикорупційної, громадської антидискримінаційної та громадської гендерно-правової експертизи.

8. Прогноз результатів

Реалізація Проекту сприятиме збільшенню надходжень до Державного бюджету від податків та зборів, пов'язаних із продажем (обміном, даруванням, успадкуванням) нерухомого майна фізичними особами.

Заінтересована сторона	Вплив реалізації акта на заінтересовану сторону	Пояснення очікуваного впливу
Держава	Позитивний	Збільшення надходжень до Державного бюджету України шляхом систематизації дій та заходів Фонду, спрямованих на забезпечення контролю за внесенням до Єдиної бази даних, інформації та документів суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами). Такі дії Фонду спрямовані на мінімізацію шахрайських дій окремих суб'єктів в Єдиній базі
Фізичні особи	Позитивний	Організація процедури оформлення правочинів фізичними особами з продажу (обміну, дарування, успадкування) нерухомого майна, з недопущенням порушень законодавства та ризиків, пов'язаних з оскарженням таких правочинів

В. о. Голови Фонду

Олександр ФЕДОРИШИН

« _____ » _____ 2023 року

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проєкту наказу Фонду державного майна України

«Про затвердження Змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку»

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проєкту акта
наказ Фонду державного майна України від 17 травня 2018 року № 658 «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» зареєстрований в Міністерстві юстиції України 05 червня 2018 року за № 677/32129	
I. Загальні положення	I. Загальні положення
.....
<p>10. Єдина база забезпечує:</p> <p>внесення, оновлення, створення, зберігання, передавання та автоматичне оприлюднення відповідної інформації про об'єкт нерухомості та його вартість (крім інформації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки);</p> <p>реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) фізичних та юридичних осіб, на запити яких формується електронна довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг;</p> <p>реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) та нотаріусів, з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг;</p> <p>електронне визначення оціночної вартості об'єктів нерухомості та автоматичне формування на запит фізичних і юридичних осіб електронних довідок про оціночну вартість об'єктів нерухомості з автоматичним присвоєнням кожній довідці унікального реєстраційного номера;</p> <p>реєстрацію звітів про оцінку в Єдиній базі, складених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) для цілей оподаткування з автоматичним присвоєнням кожному звіту унікального реєстраційного номера;</p> <p>зберігання <i>електронних версій</i> звітів про оцінку, які зареєстровані в Єдиній базі та яким присвоєно унікальний реєстраційний номер не менш ніж <i>п'ять років</i> від дати такої реєстрації;</p> <p>автоматичний обмін інформацією і документами, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет;</p> <p>моніторинг інформації зі звітів про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази;</p> <p>перевірку нотаріусами змісту електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості або реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі</p>	<p>10. Єдина база забезпечує:</p> <p>внесення, оновлення, створення, зберігання, передавання та автоматичне оприлюднення відповідної інформації про об'єкт нерухомості та його вартість (крім інформації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки);</p> <p>реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) фізичних та юридичних осіб, на запити яких формується електронна довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг;</p> <p>реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) та нотаріусів, з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг;</p> <p>електронне визначення оціночної вартості об'єктів нерухомості та автоматичне формування на запит фізичних і юридичних осіб електронних довідок про оціночну вартість об'єктів нерухомості з автоматичним присвоєнням кожній довідці унікального реєстраційного номера;</p> <p>реєстрацію звітів про оцінку в Єдиній базі, складених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) для цілей оподаткування з автоматичним присвоєнням кожному звіту унікального реєстраційного номера;</p> <p>зберігання звітів про оцінку в електронній формі, які зареєстровані в Єдиній базі та яким присвоєно унікальний реєстраційний номер не менш ніж три роки від дати такої реєстрації;</p> <p>автоматичний обмін інформацією і документами, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет;</p> <p>моніторинг інформації зі звітів про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази;</p> <p>перевірку нотаріусами змісту електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості або реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі</p>

<p>та наявності присвоєного унікального реєстраційного номера; друк документів, внесених до Єдиної бази, а також передбачених додатками до цього Положення; взаємодію суб'єктів Єдиної бази.</p>	<p>та наявності присвоєного унікального реєстраційного номера; друк документів, внесених до Єдиної бази, а також передбачених додатками до цього Положення; взаємодію суб'єктів Єдиної бази.</p>
<p>12. Модуль забезпечує: встановлення Єдиною базою подібного до об'єкта оцінки майна (співставних об'єктів оцінки); формування та зберігання індикатора вартості майна подібного до об'єкта оцінки за відповідний період, місцем розташування, характеристиками; розрахунок електронного визначення оціночної вартості нерухомого майна на підставі встановлених співставних об'єктів оцінки шляхом використання інформаційної основи для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та для встановлення допустимого діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості для застосування під час перевірки ринкової вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) у звіті про оцінку; здійснення моніторингу звіту про оцінку <i>на предмет відсутності порушень при його складанні та його своєчасності, повноти, правильності й відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості-</i></p>	<p>12. Модуль забезпечує: встановлення Єдиною базою подібного до об'єкта оцінки майна (співставних об'єктів оцінки); формування та зберігання індикатора вартості майна подібного до об'єкта оцінки за відповідний період, місцем розташування, характеристиками; розрахунок електронного визначення оціночної вартості нерухомого майна на підставі встановлених співставних об'єктів оцінки шляхом використання інформаційної основи для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та для встановлення допустимого діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості для застосування під час перевірки ринкової вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) у звіті про оцінку; здійснення моніторингу інформації зі звіту про оцінку, що вноситься суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, зокрема про вартість та характеристики об'єкта оцінки.</p>
<p>14. <i>Протягом періоду тимчасової окупації території України, визначеного згідно із Законами України "Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України" та "Про особливості державної політики із забезпечення державного суверенітету України на тимчасово окупованих територіях у Донецькій та Луганській областях", для об'єктів нерухомості, які розміщені на тимчасово окупованих територіях та на територіях, на яких введено режим надзвичайного, воєнного стану, електронне визначення оціночної вартості такого об'єкта не проводиться та автоматичне формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості не здійснюється.</i> <i>При проведенні операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомості, а також щодо договорів дарування, видачі свідоцтв про право на спадщину (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), при посвідченні інших правочинів, за якими здійснюється перехід права власності на</i></p>	<p>ВИКЛЮЧИТИ</p>

<p><i>нерухомість та дохід за якими підлягає оподаткуванню, визначених у абзаці першому цього пункту, для посвідчення відповідного договору нотаріусу подається звіт про оцінку майна, щодо якого проведено процедуру рецензування відповідно до розділу V цього Порядку та який зареєстрований в Єдиній базі з присвоєнням унікального реєстраційного номера.</i></p>	
<p>II. Суб'єкти Єдиної бази</p>	<p>II. Суб'єкти Єдиної бази</p>
<p>...</p>	<p>...</p>
<p>2. Держатель та розпорядник Єдиної бази виконує такі функції: розробляє організаційні та методологічні засади ведення Єдиної бази;</p> <p>використовує інформацію та документи з Єдиної бази, внесені суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) та нотаріусами, для виконання повноважень Фонду щодо державного регулювання у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності;</p> <p>зупиняє доступ суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) до Єдиної бази на підставі відповідного рішення Фонду;</p> <p>забезпечує рецензування звітів про оцінку у випадках, передбачених цим Порядком;</p> <p>аналізує інформацію, що міститься в Єдиній базі;</p> <p>здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Єдиної бази та отримання інформації з неї.</p> <p><i>Рішення щодо зупинення доступу суб'єкта оціночної діяльності та оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, до Єдиної бази приймається Фондом:</i></p> <p><i>у разі ненадання суб'єктом оціночної діяльності у встановлений Фондом строк документів, визначених у абзаці четвертому пункту 5 цього розділу; внесення до Єдиної бази документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом N 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року N 1440 (далі - Національний стандарт N 1)); внесення до Єдиної бази недостовірної, неправдивої інформації зі звіту про оцінку, невідповідності такої інформації офіційним документам про об'єкт нерухомості та звіту про оцінку - щодо суб'єкта оціночної діяльності;</i></p> <p><i>внесення до Єдиної бази документа, що не містить ознак звіту про</i></p>	<p>2. Держатель та розпорядник Єдиної бази виконує такі функції: розробляє організаційні та методологічні засади ведення Єдиної бази;</p> <p>використовує інформацію та документи з Єдиної бази, внесені суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) та нотаріусами, для виконання повноважень Фонду щодо державного регулювання у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності;</p> <p>зупиняє або відновлює доступ суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) до Єдиної бази на підставі відповідного рішення Фонду;</p> <p>забезпечує рецензування звітів про оцінку у випадках, передбачених цим Порядком;</p> <p>аналізує інформацію, що міститься в Єдиній базі;</p> <p>здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Єдиної бази та отримання інформації з неї.</p> <p>ВИКЛЮЧИТИ</p>

<p>оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом N 1); у разі прийняття Екзаменаційною комісією рішення, визначеного абзацом третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року N 1997, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28 листопада 2002 року за N 925/7213 (зі змінами), - щодо оцінювача.</p> <p>Наявність такої інформації є підставою для нездійснення сервісом внесення інформації передавання інформації та документів суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) до/з Єдиної бази на період зупинення.</p>	
<p>5. Суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані:</p> <p>за результатом визначення ринкової вартості об'єкта оцінки скласти звіт про оцінку майна та вносити до Єдиної бази інформацію з нього відповідно до вимог, встановлених цим Порядком;</p> <p>зберігати електронну версію повного звіту про оцінку разом з додатками до нього в Єдиній базі, а також в архіві суб'єкта оціночної діяльності у паперовій формі протягом п'яти років після дати оцінки. Звіти про оцінку та інші документи щодо визначення оціночної вартості об'єкта оцінки зберігаються в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності з урахуванням вимог Закону України "Про захист персональних даних", про що має бути зазначено/погоджено в договорі про оцінку майна;</p> <p>надсилати на відповідний запит Фонду копію звіту про оцінку, завірену в установленому законодавством порядку суб'єктом оціночної діяльності, який склав такий звіт, оформлену відповідно до вимог Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31 жовтня 2011 року N 1585/1, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 листопада 2011 року за N 1351/20089 (далі - Положення про рецензування), та завірену в установленому законодавством порядку копію договору на проведення оцінки майна з метою встановлення дотримання вимог частини другої статті 11 Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" під час проведення оцінки майна;</p> <p>відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку</p>	<p>5. Суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані:</p> <p>вносити до Єдиної бази повну, актуальну та достовірну інформацію про себе, у тому числі достовірні та актуальні дані щодо електронної адреси;</p> <p>за результатом визначення ринкової вартості об'єкта оцінки скласти звіт про оцінку майна та вносити до Єдиної бази інформацію з нього відповідно до вимог, встановлених цим Порядком;</p> <p>зберігати в Єдиній базі звіт про оцінку майна разом з додатками до нього в електронній формі, підписаний всіма оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна, та керівником суб'єкта оціночної діяльності шляхом накладення їх кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, а також зберігати електронну форму такого звіту в архіві суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача(ів)) протягом строку, визначеного пунктом 59 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 (далі – Національний стандарт № 1). Звіти про оцінку та інші документи щодо визначення оціночної вартості об'єкта оцінки зберігаються в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача(ів)) з урахуванням вимог Закону України «Про захист персональних даних», про що має бути зазначено/погоджено в договорі про оцінку майна;</p> <p>відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;</p> <p>забезпечувати повноту, правильність, актуальність та</p>

<p><i>повну та достовірну інформацію;</i> <i>забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;</i> <i>забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;</i> <i>мати кваліфікований електронний підпис чи печатку або удосконалений електронний підпис чи печатку, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів;</i> <i>забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;</i> <i>завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.</i></p>	<p>достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази; забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, що вноситься суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази, інформації, яка зазначена в звіті про оцінку; мати кваліфікований електронний підпис з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг; забезпечувати конфіденційність та неможливість доступу інших осіб до особистого ключа; забезпечувати достовірність та ідентичність звіту про оцінку, складеного в електронній або паперовій формі, звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача(ів)); завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку, з накладанням кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку та керівника суб'єкта оціночної діяльності.</p>
<p>6. Під час посвідчення правочинів з продажу (обміну) об'єктів нерухомості нотаріус перевіряє зміст електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості або реєстрацію звіту про оцінку в Єдиній базі у порядку, визначеному розділом VI цього Порядку.</p>	<p>6. Під час посвідчення правочинів з продажу (обміну) об'єктів нерухомості нотаріус перевіряє зміст електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості або реєстрацію звіту про оцінку в Єдиній базі у порядку, визначеному розділом VI цього Порядку.</p>
<p>7. Доступ до Єдиної бази фізичним та юридичним особам, на запит яких формується електронна довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості, а також суб'єктам оціночної діяльності (оцінювачам) та нотаріусам надається через сервіс електронного визначення оціночної вартості шляхом реєстрації, авторизації (ідентифікації) з використанням кваліфікованого електронного підпису чи печатки або удосконаленого електронного підпису чи печатки, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів.</p>	<p>7. Доступ до Єдиної бази фізичним та юридичним особам, на запит яких формується електронна довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості, надається через сервіс електронного визначення оціночної вартості шляхом реєстрації, авторизації (ідентифікації) з використанням електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті, або іншого засобу електронної ідентифікації з високим або середнім рівнем довіри.</p> <p>Доступ до Єдиної бази суб'єктам оціночної діяльності (оцінювачам) та нотаріусам надається через сервіс внесення інформації шляхом реєстрації, авторизації (ідентифікації) з використанням кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг.</p>

<p>8. Користувачами інформації з Єдиної бази є правоохоронні та контролюючі органи, зокрема центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин та інші органи державної влади.</p> <p>Доступ на перегляд інформації зі звітів про оцінку, зареєстрованих у Єдиній базі, Фонд надає користувачам інформації з Єдиної бази на підставі звернення таких користувачів, адресованого Фонду. Користувачі інформації з Єдиної бази зобов'язані використовувати інформацію, що міститься в Єдиній базі, в межах своїх повноважень, визначених законом.</p>	<p>8. Користувачами інформації з Єдиної бази є правоохоронні та контролюючі органи, зокрема центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин та інші органи державної влади.</p> <p>Доступ на перегляд інформації зі звітів про оцінку, зареєстрованих у Єдиній базі, Фонд надає користувачам інформації з Єдиної бази на підставі звернення таких користувачів, адресованого Фонду. Користувачі інформації з Єдиної бази зобов'язані використовувати інформацію, що міститься в Єдиній базі, в межах своїх повноважень, визначених законом.</p>
<p>9. Іншим особам, які цим Порядком не визнаються суб'єктами Єдиної бази, загальні відомості з Єдиної бази Фонд надає за умови дотримання вимог Закону України "Про захист персональних даних". Фонд надає інформацію у паперовій формі за умови отримання відповідного письмового запиту від зазначених осіб, у якому зазначається унікальний номер електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості (звіту про оцінку) або інформації про поштову адресу об'єкта нерухомості. У разі відсутності унікального номера або повної інформації про поштову адресу об'єкта нерухомості у запиті на отримання інформації з Єдиної бази Фонд відмовляє у відповіді на такий запит.</p>	<p>9. Іншим особам, які цим Порядком не визнаються суб'єктами Єдиної бази, Фонд надає інформацію з Єдиної бази щодо:</p> <p>складених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) звітів про оцінку, за формою, встановленою додатками 4-11 до цього Порядку;</p> <p>наявності в Єдиній базі перевіреної нотаріусом довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості.</p> <p>Така інформація надається за умови отримання відповідного письмового запиту від зазначених осіб, у якому зазначається унікальний реєстраційний номер довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості (звіту про оцінку) та (або) пароль пошуку звіту про оцінку та (або) інформація про адресу об'єкта нерухомості. У разі відсутності унікального реєстраційного номера або пароля пошуку або повної інформації про адресу об'єкта нерухомості у запиті на отримання інформації з Єдиної бази Фонд відмовляє у відповіді на такий запит.</p>
<p>IV. Порядок реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази</p>	<p>IV. Порядок реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази</p>
<p>...</p>	<p>....</p>
<p>2. У Єдиній базі підлягає реєстрації виключно звіт про оцінку, щодо якого завершено процедуру складання, підписаний керівником суб'єкта оціночної діяльності та оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо брали участь у його складанні.</p> <p><i>Електронні версії звітів про оцінку підлягають збереженню в Єдиній базі виключно з накладеними кваліфікованим електронним підписом або</i></p>	<p>2. У Єдиній базі підлягає реєстрації виключно звіт про оцінку, щодо якого завершено процедуру складання, підписаний керівником суб'єкта оціночної діяльності та оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо брали участь у його складанні.</p> <p>вилучити</p>

<p><i>удосконаленим електронним підписом, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювача(ів), який(і) безпосередньо проводили оцінку, та кваліфікованим електронним підписом або удосконаленим електронним підписом, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів керівника суб'єкта оціночної діяльності, або кваліфікованою електронною печаткою, або удосконаленою електронною печаткою, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів суб'єкта оціночної діяльності. Такі звіти про оцінку, внесені до Єдиної бази, вважаються підписаними оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо проводили оцінку, та керівником суб'єкта оціночної діяльності, і прирівнюються до оригіналів звітів про оцінку.</i></p> <p>Строк дії звіту про оцінку не може перевищувати шість місяців з дати оцінки, про що зазначається в такому звіті.</p>	<p>Строк дії звіту про оцінку не може перевищувати шість місяців з дати оцінки, про що зазначається в такому звіті.</p>
	<p>3. Звіт про оцінку в електронній формі, який підлягає зберіганню в Єдиній базі, повинен відповідати таким вимогам:</p> <p>інформація, що міститься в звіті про оцінку, повинна бути доступною для її читання, подальшого використання, зокрема відсутній парольний або інший захист (перешкоди) для її відкриття;</p> <p>має бути забезпечена можливість відновлення звіту про оцінку у тому форматі, в якому він був створений, відправлений та одержаний;</p> <p>звіт про оцінку має бути складений державною мовою та вноситься до Єдиної бази у форматі Portable Document Format (PDF);</p> <p>на звіт про оцінку повинні бути накладені кваліфіковані електронні підписи, з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, та керівника суб'єкта оціночної діяльності.</p> <p>Звіти про оцінку в електронній формі, що зберігаються суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) в Єдиній базі, повинні містити реквізити суб'єкта оціночної діяльності в Єдиній базі, які відповідають реквізітам такого суб'єкта, зазначеними в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.</p>
<p><i>3. Реєстрація звіту про оцінку в Єдиній базі здійснюється після: складання суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем(ами)) звіту про оцінку; накладання на звіт про оцінку кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на</i></p>	<p>4. Реєстрація звіту про оцінку в Єдиній базі здійснюється після: складання суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем(ами)) звіту про оцінку; накладання на звіт про оцінку кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних</p>

<p><i>кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів, оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо проводили оцінку, та кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів керівника суб'єкта оціночної діяльності, або кваліфікованої електронної печатки, або удосконаленої електронної печатки, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів суб'єкта оціночної діяльності;</i></p> <p><i>внесення до Єдиної бази інформації зі звіту про оцінку за встановленою цим Порядком відповідною формою;</i></p> <p><i>перевірки інформації зі звіту про оцінку на її повноту, а також відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки допустимому 25-відсотковому діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості, інформація про які міститься в Єдиній базі, визначеного Модулем;</i></p> <p><i>збереження електронної версії звіту про оцінку в Єдиній базі.</i></p>	<p>довірчих послуг, всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, та керівника суб'єкта оціночної діяльності;</p> <p>внесення до Єдиної бази інформації зі звіту про оцінку за встановленою цим Порядком відповідною формою;</p> <p>моніторингу інформації зі звіту про оцінку;</p> <p>збереження звіту про оцінку в електронній формі в Єдиній базі.</p>
<p>4. З метою реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі суб'єкт оціночної діяльності повинен:</p> <p><i>отримати кваліфікований електронний підпис чи печатку або удосконалений електронний підпис чи печатку, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів;</i></p> <p><i>забезпечити оцінювачів, які працюють у складі суб'єкта оціночної діяльності та беруть безпосередню участь у складанні звітів про оцінку для цілей оподаткування, кваліфікованим електронним підписом або удосконаленим електронним підписом, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів;</i></p> <p><i>зареєструватися, авторизуватися та ідентифікуватися в Єдиній базі через сервіс внесення інформації з використанням кваліфікованого електронного підпису чи печатки або удосконаленого електронного підпису чи печатки, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів;</i></p> <p><i>забезпечити реєстрацію, авторизацію та ідентифікацію оцінювачів, що працюють у його складі, в Єдиній базі за допомогою кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів;</i></p> <p><i>забезпечити внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази через сервіс внесення інформації;</i></p> <p><i>забезпечити збереження електронної версії звіту про оцінку та окремо висновку про вартість в Єдиній базі та накладання на такий звіт</i></p>	<p>5. З метою реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі суб'єкт оціночної діяльності повинен:</p> <p>отримати та використовувати кваліфікований електронний підпис з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг;</p> <p>забезпечити оцінювачів, які працюють у його складі, кваліфікованим електронним підписом з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг;</p> <p>зареєструватися, авторизуватися та ідентифікуватися в Єдиній базі з обов'язковим зазначенням електронної адреси через сервіс внесення інформації з використанням кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг;</p> <p>забезпечити реєстрацію, авторизацію та ідентифікацію оцінювачів, які працюють у його складі, в Єдиній базі за допомогою кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, з обов'язковим зазначенням їх особистої електронної адреси;</p> <p>забезпечити внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази через сервіс внесення інформації;</p> <p>забезпечити збереження в Єдиній базі звіту про оцінку в електронній формі з накладеним кваліфікованим електронним підписом, з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних</p>

<p><i>та висновок кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів, оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо проводили оцінку, та кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів керівника суб'єкта оціночної діяльності, або кваліфікованої електронної печатки, або удосконаленої електронної печатки, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів суб'єкта оціночної діяльності.</i></p>	<p>довірчих послуг, всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, та керівника суб'єкта оціночної діяльності.</p>
<p>5. Інформація з Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, який ведеться відповідно до Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 10 червня 2013 року N 796, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 року за N 937/23469 (у редакції наказу Фонду державного майна України від 08 червня 2017 року N 923), та інформація з Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, який ведеться відповідно до Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 року N 941, застосовується:</p> <p>сервісом внесення інформації під час реєстрації суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) в Єдиній базі та внесенні інформації зі звітів про оцінку до Єдиної бази з метою перевірки правових підстав на здійснення суб'єктами оціночної діяльності та/або оцінювачами практичної діяльності з оцінки майна, встановлених Законами України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" та "Про оцінку земель";</p> <p>під час реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі з присвоєнням йому унікального номера.</p> <p>Для реєстрації в Єдиній базі суб'єкт оціночної діяльності у сфері оцінки земель подає до Фонду інформацію щодо оцінювачів, які працюють у складі суб'єкта оціночної діяльності у сфері оцінки земель, згідно з додатком 3 до цього Порядку.</p>	<p>6. Інформація з Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, який ведеться відповідно до Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 10 червня 2013 року N 796, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 року за N 937/23469 (у редакції наказу Фонду державного майна України від 08 червня 2017 року N 923), та інформація з Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, який ведеться відповідно до Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 року N 941, застосовується:</p> <p>сервісом внесення інформації під час реєстрації суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) в Єдиній базі та внесенні інформації зі звітів про оцінку до Єдиної бази з метою перевірки правових підстав на здійснення суб'єктами оціночної діяльності та/або оцінювачами практичної діяльності з оцінки майна, встановлених Законами України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" та "Про оцінку земель";</p> <p>під час реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі з присвоєнням йому унікального номера.</p> <p>Для реєстрації в Єдиній базі суб'єкт оціночної діяльності у сфері оцінки земель подає до Фонду інформацію щодо оцінювачів, які працюють у складі суб'єкта оціночної діяльності у сфері оцінки земель, згідно з додатком 3 до цього Порядку.</p>
<p>6. За результатами перевірки правових підстав на здійснення суб'єктами оціночної діяльності та/або оцінювачами практичної діяльності з оцінки майна сервіс внесення інформації забезпечує доступ</p>	<p>7. За результатами перевірки правових підстав на здійснення суб'єктами оціночної діяльності та/або оцінювачами практичної діяльності з оцінки майна сервіс внесення інформації забезпечує доступ</p>

до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу).	до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу).
<p>7. Для реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) заповнює інформацію зі звіту про оцінку за відповідною формою, встановленою додатками 4 - 11 до цього Порядку, та додає її до звіту про оцінку. Перелік даних про об'єкт нерухомості зі звіту про оцінку, які вносяться до Єдиної бази, визначений додатками 4 - 11 до цього Порядку.</p> <p><i>На інформацію зі звіту про оцінку накладається кваліфікований електронний підпис або удосконалений електронний підпис, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів, оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо проводив(ли) оцінку, та кваліфікований електронний підпис або удосконалений електронний підпис, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів керівника суб'єкта оціночної діяльності, або кваліфікована електронна печатка, або удосконалена електронна печатка, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів суб'єкта оціночної діяльності, після чого зазначена інформація вноситься до Єдиної бази.</i></p>	<p>8. Для реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) заповнює інформацію зі звіту про оцінку за відповідною формою, встановленою додатками 4 - 11 до цього Порядку, та додає її до звіту про оцінку. Перелік даних про об'єкт нерухомості зі звіту про оцінку, які вносяться до Єдиної бази, визначений додатками 4 - 11 до цього Порядку.</p> <p>На інформацію зі звіту про оцінку накладається кваліфікований електронний підпис з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, та керівника суб'єкта оціночної діяльності, після чого зазначена інформація зберігається в Єдиній базі.</p>
<p>8. У разі повноти, правильності та відповідності інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем), у тому числі відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки допустимому 25-відсотковому діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості, визначеного Модулем, Єдина база реєструє звіт про оцінку з присвоєнням йому унікального реєстраційного номера. Одночасно формується довідка про внесення інформації зі звіту про оцінку до єдиної бази даних звітів про оцінку, згідно з додатком 12 до цього Порядку, із зазначенням у ній унікального реєстраційного номера звіту про оцінку. Довідка про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази долучається до звіту про оцінку.</p> <p>Унікальний реєстраційний номер звіту про оцінку автоматично відображається в інформації зі звіту про оцінку та у довідці про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази після реєстрації звіту про оцінку Єдиною базою.</p> <p>Суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) зазначає унікальний реєстраційний номер в паперовому примірнику звіту про оцінку на титульному аркуші такого звіту про оцінку та у висновку про вартість</p>	<p>9. У разі повноти, правильності та відповідності інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем), у тому числі відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки допустимому 25-відсотковому діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості, визначеного Модулем, Єдина база реєструє звіт про оцінку з присвоєнням йому унікального реєстраційного номера. Одночасно формується довідка про внесення інформації зі звіту про оцінку до єдиної бази даних звітів про оцінку, згідно з додатком 12 до цього Порядку, із зазначенням у ній унікального реєстраційного номера звіту про оцінку. Довідка про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази долучається до звіту про оцінку.</p> <p>Унікальний реєстраційний номер звіту про оцінку автоматично відображається в інформації зі звіту про оцінку та у довідці про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази після реєстрації звіту про оцінку Єдиною базою.</p> <p>Суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) зазначає унікальний реєстраційний номер в паперовому примірнику звіту про оцінку на титульному аркуші такого звіту про оцінку та у висновку про вартість</p>

майна.	майна.
<p>9. Єдина база автоматично відмовляє у реєстрації звіту про оцінку у разі:</p> <p>виявлення недоліків та/або порушень під час внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази;</p> <p>якщо з дати складання звіту про оцінку (або у разі здійснення рецензування звіту про оцінку - з дати завершення такого рецензування) минуло більше п'яти робочих днів;</p> <p>якщо визначена у звіті про оцінку ринкова вартість об'єкта нерухомості виходить за межі допустимого 25-відсоткового діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості, визначеного Модулем;</p> <p><i>відсутності електронної версії звіту про оцінку та електронної версії висновку про вартість, внесених суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази.</i></p>	<p>10. Єдина база автоматично відмовляє у реєстрації звіту про оцінку у разі:</p> <p>виявлення недоліків та/або порушень під час внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази;</p> <p>якщо з дати складання звіту про оцінку (або у разі здійснення рецензування звіту про оцінку - з дати завершення такого рецензування) минуло більше п'яти робочих днів;</p> <p>якщо визначена у звіті про оцінку ринкова вартість об'єкта нерухомості виходить за межі допустимого 25-відсоткового діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості, визначеного Модулем;</p> <p>відсутності звіту про оцінку в електронній формі, внесеного суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази.</p>
<p>10. <i>Електронні версії звітів про оцінку та висновків про вартість</i> підлягають збереженню в Єдиній базі, за умови їх реєстрації в Єдиній базі та отримання унікального реєстраційного номера, протягом <i>п'яти</i> років від дати такої реєстрації.</p>	<p>11. Звіти про оцінку в електронній формі підлягають збереженню в Єдиній базі, за умови їх реєстрації в Єдиній базі та отримання унікального реєстраційного номера, протягом трьох років від дати такої реєстрації.</p>
<p>11. Звіт про оцінку, не зареєстрований в Єдиній базі, без присвоєного унікального реєстраційного номера або з дати реєстрації якого минуло більше шести місяців, для цілей оподаткування не застосовується.</p>	<p>12. Звіт про оцінку, не зареєстрований в Єдиній базі, без присвоєного унікального реєстраційного номера або з дати реєстрації якого минуло більше шести місяців, для цілей оподаткування не застосовується.</p>
V. Наслідки відмови в реєстрації звіту про оцінку	V. Наслідки відмови в реєстрації звіту про оцінку
...	...
<p>2. Фізична або юридична особа, на запит якої здійснюється визначення <i>оціночної</i> вартості об'єкта нерухомості, або суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) (далі - заявник) має право протягом п'яти робочих днів з дня відмови (формування повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в єдиній базі даних звітів про оцінку) звернутися в електронній формі через сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку або письмово до Фонду із заявою про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна за формою, встановленою додатком 14 до цього Порядку, відповідно до статті 13 Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в</p>	<p>2. Фізична або юридична особа, на запит якої здійснюється визначення ринкової вартості об'єкта нерухомості, або суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) (далі - заявник) має право протягом п'яти робочих днів з дня відмови (формування повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в єдиній базі даних звітів про оцінку) звернутися в електронній формі через сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку або письмово до Фонду із заявою про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна за формою, встановленою додатком 14 до цього Порядку, відповідно до статті 13 Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в</p>

Україні" та статті 22 Закону України "Про оцінку земель".	Україні" та статті 22 Закону України "Про оцінку земель".
<p>3. Заява про забезпечення рецензування звіту про оцінку формується в Єдиній базі автоматично з одночасним присвоєнням реєстраційного номера та дати формування заяви. До заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку автоматично долучається повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та <i>електронна версія звіту про оцінку та висновку про вартість, які зберігаються</i> в Єдиній базі, а також заявником додається електронна версія договору на проведення оцінки майна.</p> <p>У разі подання заявником до Фонду заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку у паперовій формі до такої заяви додається прошитий (прошнурований), пронумерований оригінал звіту про оцінку майна, належним чином засвідчена копія договору на проведення оцінки майна, а також повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі.</p> <p>Звіт про оцінку та договір на проведення оцінки майна надаються для забезпечення процедури рецензування з дотриманням вимог Закону України "Про захист персональних даних".</p>	<p>3. Заява про забезпечення рецензування звіту про оцінку формується в Єдиній базі автоматично з одночасним присвоєнням реєстраційного номера та дати формування заяви. До заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку автоматично долучається повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та звіт про оцінку в електронній формі, який зберігається в Єдиній базі, а також заявником додається електронна версія договору на проведення оцінки майна.</p> <p>У разі подання заявником до Фонду заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку у паперовій формі до такої заяви додається прошитий (прошнурований), пронумерований оригінал звіту про оцінку майна, належним чином засвідчена копія договору на проведення оцінки майна, а також повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі.</p> <p>Звіт про оцінку та договір на проведення оцінки майна надаються для забезпечення процедури рецензування з дотриманням вимог Закону України "Про захист персональних даних".</p>
<p>6. З дня прийняття рішення про рецензування звіту про оцінку, надісланого до Фонду заявником, рецензування звіту про оцінку забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> рецензентами, що працюють у центральному апараті Фонду та його регіональних відділень; рецензентами, визначеними статтею 22 Закону України "Про оцінку земель", за відповідним зверненням Фонду до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин; експертними радами саморегулівних організацій оцінювачів, експертними радами саморегулівних організацій оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, за відповідним зверненням Фонду до таких організацій; рецензентами, делегованими саморегулівними організаціями оцінювачів. <p><i>Рецензування звітів про оцінку проводиться на безоплатній основі.</i></p>	<p>6. З дня прийняття рішення про рецензування звіту про оцінку, надісланого до Фонду заявником, рецензування звіту про оцінку забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> рецензентами, що працюють у центральному апараті Фонду та його регіональних відділень; рецензентами, визначеними статтею 22 Закону України "Про оцінку земель", за відповідним зверненням Фонду до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин; експертними радами саморегулівних організацій оцінювачів, експертними радами саморегулівних організацій оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, за відповідним зверненням Фонду до таких організацій; рецензентами, делегованими саморегулівними організаціями оцінювачів. <p>Рецензування звітів про оцінку, що проводиться оцінювачами, які працюють в Фонді та його регіональних відділеннях в межах</p>

	повноважень, визначених посадовими інструкціями, здійснюється на безоплатній основі.
<p>7. Звіти про оцінку, що надаються для рецензування, класифікуються за ознаками, визначеними пунктом 67 Національного стандарту N 1. Результати рецензування відображаються в рецензії на звіт про оцінку, яку складають рецензенти, визначені у пункті 6 цього розділу.</p> <p>Інформацію про результати рецензування звіту про оцінку в електронній формі та електронну версію рецензії на звіт про оцінку Фонд та/або рецензенти, визначені пунктом 6 цього розділу, вносить(ять) через сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку до Єдиної бази у форматі, що відображає підпис(и) рецензента(ів). Заявник може в Єдиній базі ознайомитись з результатами рецензування.</p>	<p>7. Звіти про оцінку, що надаються для рецензування, класифікуються за ознаками, визначеними пунктом 67 Національного стандарту N 1. Результати рецензування відображаються в рецензії на звіт про оцінку, яку складають рецензенти, визначені у пункті 6 цього розділу.</p> <p>Інформацію про результати рецензування звіту про оцінку в електронній формі та електронну версію рецензії на звіт про оцінку Фонд та/або рецензенти, визначені пунктом 6 цього розділу, вносить(ять) через сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку до Єдиної бази. Заявник може в Єдиній базі ознайомитись з результатами рецензування.</p>
8. Електронні версії рецензій на звіти про оцінку підлягають збереженню в Єдиній базі протягом п'яти років від дати їх внесення.	8. Електронні версії рецензій на звіти про оцінку підлягають збереженню в Єдиній базі протягом трьох років від дати їх внесення.
9. Звіт про оцінку за результатами рецензування підлягає автоматичній реєстрації в Єдиній базі із присвоєнням йому унікального реєстраційного номера за умови класифікації такого звіту рецензентом за ознаками абзацу другого або третього пункту 67 Національного стандарту N 1.	9. Звіт про оцінку за результатами рецензування підлягає реєстрації в Єдиній базі із присвоєнням йому унікального реєстраційного номера за умови класифікації такого звіту рецензентом за ознаками абзацу другого або третього пункту 67 Національного стандарту N 1.
VI. Порядок перевірки нотаріусами електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі	VI. Порядок перевірки нотаріусами електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі
...	...
<p>3. Для здійснення перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус ідентифікує звіт про оцінку за унікальним реєстраційним номером, який міститься в довідці про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази, яка є додатком до звіту про оцінку, звіряє такий звіт за ідентифікуючими ознаками майна, в тому числі ринковою вартістю нерухомості, визначеною у звіті про оцінку, з даними Єдиної бази. Ідентифікуючі ознаки майна визначені додатками 4 - 11 до цього Порядку.</p> <p>Ідентифікуючі ознаки майна, внесені оцінювачами згідно з додатками 4 - 11 до цього Порядку, перевіряються на відповідність даним, зазначеним в офіційних документах на такий об'єкт. Також нотаріус</p>	<p>3. Для здійснення перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус ідентифікує звіт про оцінку за унікальним реєстраційним номером, який міститься в довідці про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази, звіряє такий звіт за ідентифікуючими ознаками майна, в тому числі ринковою вартістю нерухомості, визначеною у звіті про оцінку, з даними Єдиної бази. Ідентифікуючі ознаки майна визначені додатками 4 - 11 до цього Порядку.</p> <p>Ідентифікуючі ознаки майна, внесені оцінювачами згідно з додатками 4 - 11 до цього Порядку, перевіряються на відповідність даним, зазначеним в офіційних документах на такий об'єкт. Також нотаріус звіряє інформацію про суб'єкта оціночної діяльності та</p>

<p>звіряє інформацію про суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача, які склали звіт про оцінку, з даними Єдиної бази. При цьому дата реєстрації звіту про оцінку не може перевищувати шести місяців від дати укладання правочину.</p>	<p>оцінювача, які склали звіт про оцінку, з даними Єдиної бази. При цьому дата реєстрації звіту про оцінку не може перевищувати шести місяців від дати укладання правочину.</p>
<p>4. За результатом перевірки реєстрації електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості нотаріус вносить до Єдиної бази інформацію про ціну об'єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), що ним посвідчується, та роздруковує витяг із Єдиної бази даних звітів про оцінку про реєстрацію електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості, згідно з додатком 15, який долучається до нотаріальної справи.</p> <p>За результатом перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус вносить до Єдиної бази інформацію про ціну об'єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), що ним посвідчується, та роздруковує витяг із Єдиної бази даних звітів про оцінку про реєстрацію звіту про оцінку майна, згідно з додатком 16, <i>та висновок про вартість майна, які долучаються</i> до нотаріальної справи.</p> <p>На внесені дані до Єдиної бази нотаріусом накладається його кваліфікований електронний підпис.</p>	<p>4. За результатом перевірки реєстрації електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості нотаріус вносить до Єдиної бази інформацію про ціну об'єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), що ним посвідчується, та роздруковує витяг із Єдиної бази даних звітів про оцінку про реєстрацію електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості, згідно з додатком 15, який долучається до нотаріальної справи.</p> <p>За результатом перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус вносить до Єдиної бази інформацію про ціну об'єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), що ним посвідчується, та роздруковує витяг із Єдиної бази даних звітів про оцінку про реєстрацію звіту про оцінку майна, згідно з додатком 16, який долучається до нотаріальної справи.</p> <p>На внесені дані до Єдиної бази нотаріусом накладається його кваліфікований електронний підпис.</p>
	<p>VII. Порядок прийняття Фондом рішень щодо зупинення (відновлення) доступу суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) до Єдиної бази</p>
	<p>1. Інформацію та документи, внесені суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, зокрема звіти про оцінку в електронній формі та інформацію зі звітів про оцінку, Фонд використовує для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».</p>
	<p>2. З метою виявлення фактів порушень нормативно-правових актів з оцінки, зокрема положень цього Порядку, внесення некоректної інформації про об'єкт нерухомості суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, Фонд здійснює аналіз даних, інформації та документів, що містяться в Єдиній базі.</p>
	<p>3. З метою забезпечення контролю якості складання звітів про оцінку, їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових</p>

	<p>актів з оцінки майна, Фонд забезпечує вибіркоче рецензування звітів про оцінку в електронній формі, внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази (далі – вибіркоче рецензування).</p>
	<p>4. Не підлягають вибіркочому рецензуванню документи, внесені суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, що:</p> <ul style="list-style-type: none"> не відповідають вимогам до звіту про оцінку в електронній формі, визначеним пунктом 3 розділу IV цього Порядку; не містять ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), в тому числі звіти про оцінку в електронній формі, що внесені до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) без накладеного кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, та керівника суб'єкта оціночної діяльності.
	<p>5. Вибіркоче рецензування здійснюється щодо зареєстрованих в Єдиній базі звітів про оцінку.</p> <p>Про проведення процедури вибіркового рецензування, результати такого рецензування та прийняті рішення за результатами негативного рецензування Фонд у строк, що не перевищує двох робочих днів з дати прийняття відповідного рішення або завершення рецензування, повідомляє суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) шляхом направлення відповідного листа Фонду на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача), зазначену в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності. У разі відсутності в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності інформації про електронну адресу такий лист надсилається на поштову адресу, зазначену в такому реєстрі.</p>
	<p>6. Рішення щодо зупинення доступу до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності та оцінювачу(ам) приймається Фондом у разі внесення суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази:</p> <ul style="list-style-type: none"> документів, в якості звіту про оцінку, які не підлягають рецензуванню відповідно до пункту 4 цього розділу; інформації (даних) зі звіту про оцінку, передбаченої додатками 4

	<p>- 11 до цього Порядку, що не відповідає (неідентична) інформації (даним), зазначеній у звіті про оцінку, що внесений до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем), або офіційним документам на об'єкт нерухомості, або інформації, що міститься в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Державному земельному кадастрі;</p> <p>у рядок «назва об'єкта оцінки та відомості про кількість житлових кімнат» додатків 4, 5 до цього Порядку інформації (даних), що не відповідає показникам внесеним у такі додатки (рядки графи «Показники»);</p> <p>у графу «Показники» рядка 4 «Тип об'єкта нерухомого майна» інформації (даних), що не передбачена додатками 4, 5 до цього Порядку;</p> <p>у додаток 11 до цього Порядку «Інформації зі звіту про оцінку щодо об'єкта незавершеного будівництва» інформації (даних) про об'єкт оцінки, що є завершеним будівництвом;</p> <p>у додатки 4 – 11 до цього Порядку інформації (даних) про об'єкт оцінки, що не відповідає виду об'єкта нерухомого майна, згідно з офіційними документами на відповідний об'єкт нерухомості або інформації, що міститься в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Державному земельному кадастрі, який визначений у такому додатку;</p> <p>звіту про оцінку, якій за результатами вибіркового рецензування класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1.</p> <p>Матеріали, що підтверджують внесення оцінювачем до Єдиної бази недостовірної інформації, Фонд направляє на розгляд відповідної Експертної комісії, з метою прийняття рішення щодо професійної діяльності оцінювача та можливості відновлення доступу до Єдиної бази такого оцінювача.</p>
????	<p>7. У разі зупинення доступу до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу) з підстави, визначеної абзацом другим пункту 6 цього розділу, Фонд приймає рішення про відновлення доступу до Єдиної бази за умови надання до Фонду суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) належним чином оформлених звітів про оцінку, на підставі яких було прийнято рішення про зупинення доступу до Єдиної бази, класифікації таких звітів за</p>

	<p>результатами рецензування за ознаками абзацу другого або третього пункту 67 Національного стандарту № 1 та відповідного рішення Екзаменаційної комісії або Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок.</p>
	<p>8. У разі класифікації звіту про оцінку, за результатами вибіркового рецензування, за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 Фонд:</p> <p>приймає рішення щодо зупинення доступу суб'єкту оціночної діяльності та оцінювачу(ам), які безпосередньо проводили оцінку, до Єдиної бази;</p> <p>приймає рішення про анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності з підстав, визначених пунктом 1 розділу II Положення про порядок анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання та їх поновлення після анулювання, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 27.03.2006 № 513 (зі змінами);</p> <p>направляє на розгляд відповідної Екзаменаційної комісії матеріали (звіт про оцінку, щодо якого здійснювалось вибіркоче рецензування та рецензію), з метою прийняття рішення щодо професійної діяльності оцінювача та можливості відновлення доступу до Єдиної бази такого оцінювача.</p>
	<p>9. Наявність рішення Фонду про зупинення доступу суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу) до Єдиної бази є підставою для нездійснення сервісом внесення інформації, передавання інформації та документів суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) до/з Єдиної бази на період зупинення.</p>
	<p>10. Відновлення доступу оцінювачу до Єдиної бази приймається Фондом, на підставі відповідного рішення:</p> <p>Екзаменаційної комісії, склад якої затверджується Фондом відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;</p> <p>Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок, склад якої затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, відповідно до Закону України «Про оцінку земель». Про рішення, прийняті комісією, Фонд повідомляється центральним</p>

	органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.
	<p>11. Відновлення доступу суб'єкту оціночної діяльності до Єдиної бази приймається Фондом за результатами виконання оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо проводив(ли) оцінку у складі такого суб'єкта оціночної діяльності, відповідного рішення: Екзаменаційної комісії, склад якої затверджується Фондом відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;</p> <p>Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок, склад якої затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, відповідно до Закону України «Про оцінку земель». Про виконання рішень, прийнятих комісією, Фонд повідомляється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.</p> <p>У разі позбавлення (анулювання) за рішенням Екзаменаційної комісії відповідної спеціалізації з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача, рішення про відновлення доступу суб'єкта оціночної діяльності до Єдиної бази приймається Фондом за зверненням такого суб'єкта оціночної діяльності.</p>
	12. Рішення Фонду щодо зупинення (відновлення) доступу суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу) може бути оскаржене в судовому порядку.».
VII. Використання та оприлюднення інформації з Єдиної бази	VIII. Оприлюднення інформації з Єдиної бази
1. Користувачі інформації з Єдиної бази під час виконання своїх повноважень перевіряють реєстрацію електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та/або звіту про оцінку в Єдиній базі за унікальним реєстраційним номером, присвоєним Єдиною базою, та/або поштовою адресою об'єкта оцінки, та/або за кадастровим номером земельної ділянки.	1. Користувачі інформації з Єдиної бази під час виконання своїх повноважень перевіряють реєстрацію електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та/або звіту про оцінку в Єдиній базі за унікальним реєстраційним номером або паролем пошуку звіту про оцінку, присвоєним Єдиною базою, та/або адресою об'єкта оцінки, та/або за кадастровим номером земельної ділянки.
2. Інформація, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, Фонд використовує для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну	2. Інформація Єдиної бази про об'єкт нерухомості та його вартість, у тому числі унікальні реєстраційні номери електронних довідок про оціночну вартість об'єктів нерухомості та зареєстрованих звітів про оцінку; інформація із електронних довідок

<p><i>оціночну діяльність в Україні", зокрема виявлення фактів зберігання в Єдиній базі (внесення в Єдину базу в якості звіту про оцінку з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг) документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом N 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.</i></p>	<p>про оціночну вартість об'єкта нерухомості та звітів про оцінку; найменування, коди ЄДРПОУ суб'єктів оціночної діяльності, дати і номери їх сертифікатів; прізвища, власні імена та по батькові (за наявності) керівників суб'єктів оціночної діяльності, прізвища, власні імена та по батькові (за наявності) оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, дати і номери їх кваліфікаційних свідоцтв автоматично оприлюднюється на офіційному вебсайті Фонду в режимі реального часу (крім інформації з обмеженим доступом) у відкритому, прямому неавторизованому доступі з можливістю завантаження у форматі відкритих даних. При цьому до інформації з обмеженим доступом не належить інформація про суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів).</p> <p>Не підлягає оприлюдненню інформація з Єдиної бази про:</p> <p>номери квартир, апартаментів, комунальних квартир, кімнат у гуртожитках (у типах об'єктів нерухомого майна: квартира в багатопверховій житловій будівлі, квартира в малоповерховій житловій будівлі, апартаменти, гуртожиток, комунальна квартира); номери будинків (у типах об'єктів нерухомого майна: житловий будинок, котедж, будинок одноквартирний підвищеної комфортності, таунхаус, дачний (садовий) будинок).</p>
<p><i>3. Інформація Єдиної бази про об'єкт нерухомості та його вартість, у тому числі унікальні реєстраційні номери електронних довідок про оціночну вартість об'єктів нерухомості та зареєстрованих звітів про оцінку; інформація із електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості та звітів про оцінку; найменування, коди ЄДРПОУ суб'єктів оціночної діяльності, дати і номери їх сертифікатів; прізвища, власні імена та по батькові (за наявності) керівників суб'єктів оціночної діяльності, прізвища, власні імена та по батькові (за наявності) оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, дати і номери їх кваліфікаційних свідоцтв автоматично оприлюднюється на офіційному вебсайті Фонду в режимі реального часу (крім інформації з обмеженим доступом) у відкритому, прямому неавторизованому доступі з можливістю завантаження у форматі відкритих даних. При цьому до інформації з обмеженим доступом не належить інформація про суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів).</i></p>	

	<p>У додатках 4-11 до цього Порядку, слово «КОАТУУ» замінити словом «КАТОТТГ».</p>
--	--

<p style="text-align: center;">Додаток 12 до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку (пункт 8 розділу IV)</p> <p>_____ 20__ року (дата формування довідки про внесення інформації зі звіту про оцінку до єдиної бази даних звітів про оцінку)</p> <p style="text-align: center;">Довідка про внесення інформації зі звіту про оцінку до єдиної бази даних звітів про оцінку</p> <p>1. Найменування суб'єкта оціночної діяльності, що склав звіт про оцінку</p> <hr/> <p>2. Код згідно з ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті))</p> <table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr> <td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td> </tr> </table> <p>3. Прізвище, ім'я, по батькові оцінювача(ів), що склав(ли) звіт про оцінку</p> <hr/> <p>4. Дата, номер кваліфікаційного документа оцінювача, який склав звіт про оцінку</p> <hr/> <p>5. Назва звіту про оцінку майна _____</p> <p>6. Поштова адреса _____</p> <p>7. Вид об'єкта нерухомого майна¹ _____</p> <p>8. Тип об'єкта нерухомого майна² _____</p> <p>9. Функціональне призначення будівлі / приміщення³ _____</p>																					<p style="text-align: center;">Додаток 12 до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку (пункт 9 розділу IV)</p> <p>_____ 20__ року (дата формування довідки про внесення інформації зі звіту про оцінку до єдиної бази даних звітів про оцінку)</p> <p style="text-align: center;">Довідка про внесення інформації зі звіту про оцінку до єдиної бази даних звітів про оцінку</p> <p>1. Найменування суб'єкта оціночної діяльності, що склав звіт про оцінку</p> <hr/> <p>2. Код згідно з ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті))</p> <table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr> <td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td><td style="width: 5%;"> </td> </tr> </table> <p>3. Прізвище, ім'я, по батькові оцінювача(ів), що склав(ли) звіт про оцінку</p> <hr/> <p>4. Дата, номер кваліфікаційного документа оцінювача, який склав звіт про оцінку</p> <hr/> <p>5. Назва звіту про оцінку майна _____</p> <p>6. Поштова адреса _____</p> <p>7. Вид об'єкта нерухомого майна¹ _____</p> <p>8. Тип об'єкта нерухомого майна² _____</p> <p>9. Функціональне призначення будівлі / приміщення³ _____</p>																				

10. Загальна площа, кв. м _____
11. Площа житлових приміщень⁴, кв. м _____
12. Розмір частки, що оцінюється⁵, кв.м _____
13. Кадастровий номер земельної ділянки⁶ _____
14. Площа земельної ділянки⁷, кв.м _____
15. Коефіцієнт готовності об'єкта⁸, % _____
16. Дата оцінки _____
17. Ринкова вартість, визначена суб'єктом оціночної діяльності, грн _____
18. Дата перевірки ринкової вартості об'єкта оцінки на співставні об'єкти нерухомості проведеної Модулем Єдиної бази _____

(посада керівника
суб'єкта оціночної
діяльності або
уповноваженої ним
особи)

(підпис)

(прізвище, ініціали)

¹ Зазначається необхідне:

- об'єкт житлової нерухомості (квартира багатоповерховій, малоповерховій житловій будівлі тощо);
- об'єкт житлової нерухомості (житловий будинок або дачний (садовий) будинок);
- земельна ділянка;
- об'єкт нежитлової нерухомості (адміністративна будівля або приміщення);
- об'єкт нежитлової нерухомості (промислова (складська) будівля або приміщення);
- об'єкт нежитлової нерухомості (торговельна будівля або приміщення);
- об'єкт нежитлової нерухомості (гараж або паркувальне місце в закритому паркінгу)
- об'єкт незавершеного будівництва.

²Зазначається необхідне для об'єктів житлової нерухомості:

- квартира багатоповерховій житловій будівлі;

10. Загальна площа, кв. м _____
11. Площа житлових приміщень⁴, кв. м _____
12. Розмір частки, що оцінюється⁵, кв.м _____
13. Кадастровий номер земельної ділянки⁶ _____
14. Площа земельної ділянки⁷, кв.м _____
15. Коефіцієнт готовності об'єкта⁸, % _____
16. Дата оцінки _____
17. Ринкова вартість, визначена суб'єктом оціночної діяльності, грн _____
18. Дата перевірки ринкової вартості об'єкта оцінки на співставні об'єкти нерухомості проведеної Модулем Єдиної бази _____

(посада керівника
суб'єкта оціночної
діяльності або
уповноваженої ним
особи)

(підпис)

(прізвище, ініціали)

¹ Зазначається необхідне:

- об'єкт житлової нерухомості (квартира багатоповерховій, малоповерховій житловій будівлі тощо);
- об'єкт житлової нерухомості (житловий будинок або дачний (садовий) будинок);
- земельна ділянка;
- об'єкт нежитлової нерухомості (адміністративна будівля або приміщення);
- об'єкт нежитлової нерухомості (промислова (складська) будівля або приміщення);
- об'єкт нежитлової нерухомості (торговельна будівля або приміщення);
- об'єкт нежитлової нерухомості (гараж або паркувальне місце в закритому паркінгу)
- об'єкт незавершеного будівництва.

²Зазначається необхідне для об'єктів житлової нерухомості:

- квартира багатоповерховій житловій будівлі;

- квартира в малоповерховій житловій будівлі;
 - апартаменти;
 - гуртожиток;
 - комунальна квартира;
 - житлове приміщення;
 - житловий будинок (будинок одноквартирний масової забудови, котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності), будинок садибного типу, будинок двоквартирний масової забудови, таунхаус (будинок двоквартирний підвищеної комфортності)).

³Зазначається необхідне для об'єктів нежитлової нерухомості:

- бізнес-центр; приміщення в бізнес-центрі; адміністративна будівля; приміщення в адміністративній будівлі; адміністративне приміщення в житловому будинку; адміністративне приміщення в цокольних, підвальних, мансардних частинах будівлі; інше (зазначається);

- промислова заводська, фабрична будівля та її частини, будівля складу, ангар тощо та її частини, станція технічного обслуговування, мийка транспортних засобів, автостоянка, автозаправна станція тощо та її частини, будівля для утримання тварин, для приготування кормів тощо та її частини, споруда, що використовується в сільському, рибному, водному, лісовому господарствах, інше (зазначається);

- торгово-розважальний комплекс супермаркет, гіпермаркет; магазин (гастроном, універмаг, міні-маркет), аптека, перукарня, хімчистка, пральня, лікарняно-оздоровчий заклад, фізкультурно-оздоровчий заклад; заклад харчування (кафе, бар, ресторан тощо); об'єкт готельного призначення (готель, кемпінг тощо); кіоск, павільйон, намет, інші об'єкти, що належать до малих архітектурних форм; інше (зазначається).

⁴Зазначається для об'єктів житлової нерухомості, крім гуртожитку, комунальної квартири та дачного (садового будинку);

⁵Зазначається у разі оцінки частки об'єкта.

⁶Зазначається для:

- житлового будинку;
- котеджа (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
- таунхаусу;
- земельної ділянки;
- об'єкта незавершеного будівництва.

⁷Зазначається для:

- житлового будинку;
- котеджа (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
- таунхаусу;
- дачного (садового) будинку;

- квартира в малоповерховій житловій будівлі;
 - апартаменти;
 - гуртожиток;
 - комунальна квартира;
 - житлове приміщення;
 - житловий будинок (будинок одноквартирний масової забудови, котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності), будинок садибного типу, будинок двоквартирний масової забудови, таунхаус (будинок двоквартирний підвищеної комфортності)).

³Зазначається необхідне для об'єктів нежитлової нерухомості:

- бізнес-центр; приміщення в бізнес-центрі; адміністративна будівля; приміщення в адміністративній будівлі; адміністративне приміщення в житловому будинку; адміністративне приміщення в цокольних, підвальних, мансардних частинах будівлі; інше (зазначається);

- промислова заводська, фабрична будівля та її частини, будівля складу, ангар тощо та її частини, станція технічного обслуговування, мийка транспортних засобів, автостоянка, автозаправна станція тощо та її частини, будівля для утримання тварин, для приготування кормів тощо та її частини, споруда, що використовується в сільському, рибному, водному, лісовому господарствах, інше (зазначається);

- торгово-розважальний комплекс супермаркет, гіпермаркет; магазин (гастроном, універмаг, міні-маркет), аптека, перукарня, хімчистка, пральня, лікарняно-оздоровчий заклад, фізкультурно-оздоровчий заклад; заклад харчування (кафе, бар, ресторан тощо); об'єкт готельного призначення (готель, кемпінг тощо); кіоск, павільйон, намет, інші об'єкти, що належать до малих архітектурних форм; інше (зазначається).

⁴Зазначається для об'єктів житлової нерухомості, крім гуртожитку, комунальної квартири та дачного (садового будинку);

⁵Зазначається у разі оцінки частки об'єкта.

⁶Зазначається для:

- житлового будинку;
- котеджа (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
- таунхаусу;
- земельної ділянки;
- об'єкта незавершеного будівництва.

⁷Зазначається для:

- житлового будинку;
- котеджа (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
- таунхаусу;
- дачного (садового) будинку;

- земельної ділянки;
- об'єкта незавершеного будівництва.

⁸ Зазначається для об'єкта незавершеного будівництва.

- земельної ділянки;
- об'єкта незавершеного будівництва.

⁸ Зазначається для об'єкта незавершеного будівництва.

В. о. Голови Фонду

Олександр ФЕДОРИШИН

ПРО ФОНД ДІЯЛЬНІСТЬ ГРОМАДСЬКА ПЛАТФОРМА ПРЕС-ЦЕНТР

←

Проект наказу Фонду державного майна України «Про затвердження змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» (доопрацьований)

Повідомлення про оприлюднення проекту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» (доопрацьований)

Відповідно до вимог статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Фондом державного майна України повідомляється про оприлюднення на сайті Фонду державного майна України проекту наказу Фонду державного майна України «Про внесення змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку».

Проект наказу Фонду державного майна України «Про внесення змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» (далі – Проект) розроблено відповідно до пунктів 172.3 статті 172 Податкового кодексу України, пункту 5 статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», статті 9 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 17 травня 2018 року № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05 червня 2018 року № 677/32129 (зі змінами), з метою вдосконалення функціонування Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Сдина база), зокрема моніторингу інформації, яка вноситься до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності/оцінювачами.

Запропоновані процедури вдосконалюють систему моніторингу Фондом інформації, яка вноситься до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами), а також впорядковують питання заповнення/відновлення доступу до Єдиної бази суб'єктам оціночної діяльності та оцінювачам.

Зауваження та пропозиції до проекту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» просимо надсилати у письмовій та електронній формі протягом одного місяця з дня оприлюднення цього повідомлення на адресу: 01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, буд. 18/9, Департамент оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України. Адреса електронної пошти: axel@spfu.gov.ua.

Відповідно до частини першої статті 20 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» зауваження і пропозиції щодо оприлюднення проекту регуляторного акта та відповідного аналізу регуляторного впливу надаються фізичними та юридичними особами, їх об'єднаннями, крім розробника цього проекту Державній регуляторній службі України на адресу: 01011, м. Київ, вул. Арсенальна, 9/11. Адреса електронної пошти: mail@dktr.gov.ua.

Зауваження та пропозиції до проекту наказу Фонду державного майна України «Про внесення змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, приймаються Фондом державного майна України протягом місяця від дати його оприлюднення.

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

[Посіт наказу](#)
[Зміни до наказу](#)
[Пояснювальна записка](#)
[Порівняльна таблиця](#)
[Аналіз регуляторного впливу](#)

<https://www.spfu.gov.ua/ua/documents/press-list/civil-consultations-electronic/17542.html>



UB
 Фонд державного майна України
 №10-66-25555 від 03.10.2023
 КЕП: ШУГАЛІЙ Д. А. 03.10.2023 12:25
 248197DDFAVB977E50400000E1B7DC00DDD1B603
 Сертифікат дійсний з 03.11.2022 10:02 до 03.11.2023 23:59