



Вих. № 84 від 23 липня 2022 р.

Заступнику
Голови Фонду державного майна
України

Ю. БЕЛОВІЙ

Шановна Юліє Віалетівно!

На звернення ГО «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів», ФДМУ листом від 02.04.19 р. № 10-58-0526 надало роз'яснення щодо можливості здійснення оцінки майна на дату, що суттєво відрізняється від дати складання звіту про оцінку майна.

ФДМУ, як регулятор оціночної діяльності в Україні, згідно статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України, здійснює «методичне регулювання у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, затверджує методики та приймає нормативно-правові акти».

Виходячи з вимог статті 4 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність», щодо того, що «діяльність судових експертів, пов'язана з оцінкою майна, здійснюється, з урахуванням особливостей, визначених цим Законом щодо методичного регулювання оцінки цього майна», просимо Вас, надати додаткове роз'яснення по наступним питанням:

1. Чи є правомірним при визначенні ринкової вартості майна надання Замовником судової експертизи інформації щодо аналогів продажів і ставок оренди та їх трактування як вихідних документів наданих для виконання експертизи?

2. По результатам оціночно-будівельної експертизи судовий експерт визначає вартість майна на дату віддалену від поточної (в деяких випадках віддалену на декілька років).

Економічна експертиза документів про економічну діяльність підприємств й організацій однозначно трактує різницю вартостей між значенням отриманим в Експертному висновку (дослідженні), який зробив судовий експерт, іноді не маючи сертифіката оцінювача, та вартістю майна, отриманої у первісному Звіті, який зробив оцінювач, як збиток.

При цьому, як документальну обґрунтованість розрахунків економічного показника майнової шкоди (збитку, втраченої вигоди), береться за основу тільки висновок судового експерта без розгляду документально обґрунтованих процедур оцінки, які проводить оцінювач.

Чи є коректним такий підхід в категоричності висновків Економічної експертизи, враховуючи віддаленість дати оцінки та дати проведення дослідження?

З повагою,

Голова Ради
Українського товариства оцінювачів

О.Д. Амфітеатров