



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

№ _____
На № 33 від 13.02.2023

**Громадська організація
«Всеукраїнське об'єднання
«Українське товариство
оцінювачів»**

вул. Генерала Алмазова, 18/7, оф. 209,
м. Київ, 01133

*Щодо надання роз'яснень
деяких питань, пов'язаних із
проведенням рецензування звітів
про оцінку майна*

Фонд державного майна України (далі – Фонд) розглянув Ваш лист від 13.02.2023 № 33 щодо рецензування звітів про оцінку майна та повідомляє.

Правові засади здійснення оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні визначаються Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку).

Відповідно до статті 9 Закону про оцінку методичне регулювання оцінки майна здійснюється у відповідних нормативно-правових актах з оцінки майна: положеннях (національних стандартах) оцінки майна, що затверджуються Кабінетом Міністрів України, методиках та інших нормативно-правових актах, які розробляються з урахуванням вимог положень (національних стандартів) і затверджуються Кабінетом Міністрів України або Фондом.

Процедура рецензування звітів про оцінку майна здійснюється із дотриманням вимог статті 13 Закону про оцінку та Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 (далі – Національний стандарт № 1).

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку рецензування звіту про оцінку майна може виконувати оцінювач, який має не менш ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, експертні ради, що спеціально



UB
Фонд державного майна України
№10-58-5607 від 08.03.2023
КЕП: Белова Ю. В. 08.03.2023 11:49
26B2648ADD3032E1040000004FBV30001202AE00
Сертифікат дійсний з 16.12.2022 02:59 до 15.12.2023 02:59

створені саморегульованими організаціями оцінювачів з метою контролю за якістю оцінки майна, яка проводиться оцінювачами – членами саморегульованої організації, оцінювачі, які мають не менш ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна та працюють у Фонді, а також інших органах, зазначених у статті 5 Закону про оцінку.

Слід зазначити, що статтею 4 Закону про оцінку визначається, що діяльність судових експертів, пов'язана з оцінкою майна, здійснюється на умовах і в порядку, передбачених Законом України «Про судову експертизу», з урахуванням особливостей, визначених Законом про оцінку щодо методичного регулювання оцінки цього майна. Інші положення Закону про оцінку не поширюються на судових експертів.

Закон України «Про судову експертизу» передбачає, що судова експертиза – це дослідження на основі спеціальних знань у галузі науки, техніки, мистецтва, ремесла тощо об'єктів, явищ і процесів з метою надання висновку з питань, що є або будуть предметом судового розгляду.

З огляду на зазначене визначення, процедура судової експертизи не має включати в себе здійснення рецензування звітів про оцінку майна.

Таким чином, у разі виникнення необхідності рецензування звіту про оцінку майна, у випадках коли предметом судового розгляду є звіт про оцінку майна або вартість, визначена в такому звіті, на підставі статті 13 Закону про оцінку доречно звертатися до оцінювачів, які відповідно до Закону про оцінку мають право проводити рецензування звіту про оцінку майна.

Разом з тим Науково-методичними рекомендаціями з питань підготовки та призначення судових експертів та експертних досліджень, затвердженими наказом Міністерства юстиції України від 08.10.1998 № 53/5 (у редакції наказу Міністерства юстиції України від 26.12.2012 № 1950/5), зокрема підпунктом 5.2.1 пункту 5.2 глави 5 розділу II та підпунктом 6.2.1 пункту 6.2 глави 6 розділу II, передбачено, що одним із основних завдань оціночно-будівельної експертизи є визначення відповідності виконаної оцінки нерухомого майна, а оціночно-земельної експертизи – визначення відповідності виконаної оцінки земельної ділянки або прав на неї вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, методології, методам, оціночним процедурам.

Слід зазначити, що зазначені завдання судових експертів за своєю суттю є тотожними до процедури рецензування звіту про оцінку майна, тому у разі їх проведення дотримання Закону про оцінку, зокрема статті 4, вимог Національного стандарту № 1 та інших нормативно-правових актів з питань оцінки майна, які забезпечують методичне регулювання оцінки майна, є обов'язковим.

Також наголошуємо, що відповідно до пункту 1 Національного стандарту № 1 цей стандарт є обов'язковим для застосування під час

проведення оцінки майна та майнових прав суб'єктами оціночної діяльності, а також особами, які відповідно до законодавства здійснюють рецензування звітів про оцінку майна. Зокрема, пункт 67 Національного стандарту № 1 є обов'язковим для виконання всіма рецензентами під час проведення рецензування звітів про оцінку майна або у випадках проведення судової експертизи, завданням якої є визначення відповідності оцінки, – всіма судовими експертами.

Будь-які відхилення від норм пункту 67 Національного стандарту № 1, зокрема, визначення іншої класифікаційної ознаки звіту про оцінку майна (не передбаченої Національним стандартом № 1) під час проведення рецензування такого звіту або проведення судової експертизи (експертного дослідження), завданням якої є визначення відповідності оцінки, є порушенням норм Національного стандарту № 1.

Відповідно до статті 32 Закону про оцінку оцінювачі та суб'єкти оціночної діяльності несуть відповідальність за порушення вимог Закону про оцінку в порядку, встановленому законами.

Слід проінформувати, що відповідно до статті 16 Закону про оцінку, з метою контролю професійної підготовки оцінювачів, зокрема, прийняття рішень про видачу, позбавлення (анулювання) кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів, здійснює роботу Екзаменаційна комісія. Екзаменаційною комісією може прийматися рішення про позбавлення кваліфікаційного свідоцтва (його анулювання) на підставі неодноразового грубого порушення оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна.

Прийняття рішення про позбавлення кваліфікаційного свідоцтва оцінювача (його анулювання) та порядок обрання міри покарання за недотриманням оцінювачем вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності визначається Екзаменаційною комісією відповідно до Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду від 13.11.2002 № 1997, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.11.2002 за № 925/7213 (зі змінами), (далі – Положення).

Пунктом 4 розділу IV Положення визначений перелік грубих порушень нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності оцінювачем, до яких, зокрема, належить складання рецензії оцінювачем з порушенням вимог законодавства, національних стандартів оцінки майна та інших нормативно-правових актів, якими врегульовано процедуру проведення рецензування звітів про оцінку майна (актів оцінки майна).

Під час розгляду Екзаменаційною комісією питань, пов'язаних із оціночною діяльністю оцінювача (рецензента), випадок визначення оцінювачем (рецензентом) іншої класифікаційної ознаки звіту про оцінку майна (не передбаченої Національним стандартом № 1), під час проведення

рецензування такого звіту, визначатиметься Екзаменаційною комісією як грубе порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності оцінювачем.

Статтею 14 Закону України «Про судову експертизу» передбачено, що судовий експерт на підставах та в порядку, передбачених законодавством, може бути притягнутий до дисциплінарної, адміністративної, цивільно-правової та кримінальної відповідальності. Судовий експерт може бути притягнутий до дисциплінарної відповідальності за вчинення дисциплінарного проступку, що визначені зазначеною статтею Закону України «Про судову експертизу».

Заступник Голови Фонду

Юлія БЄЛОВА