

ЩЕ ОДИН КРОК НА ШЛЯХУ ВДОСКОНАЛЕННЯ САМОРЕГУЛЮВАННЯ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В УКРАЇНІ

19 грудня 2020 року

Фонд державного майна України своїм наказом № 2009 від 14.12.2020 анулював Громадській організації «Асоціація спеціалістів банківської оцінки України» статус саморегулювальної організації оцінювачів. Відповідний наказ оприлюднено 18.12.2020 на офіційному сайті відомства. Підставою для такого рішення слугував інший наказ № 1932 від 30.11.2020 про затвердження Акта перевірки саморегулювальної організації оцінювачів – Громадської організації «Асоціація спеціалістів банківської оцінки України» (в подальшому – ГО «АСБОУ»), згідно якого вищезазначена організація станом на 25.05.2020 не відповідає вимогам, встановленим статтею 27 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та пунктом 2 Порядку визнання Фондом державного майна статусу саморегулювальної організації оцінювачів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2001 за № 1668, щодо кількісного складу громадської організації та здійснення оціночної діяльності її членами у складі суб'єктів оціночної діяльності.



От возмездия не уско
ни одно злодеяние, к
ни старалось его изб

Блеск и нищета куртизанок
Оноре де Бальзак

Фонд державного майна України своїм [наказом №2009 від 14.12.2020](#) анулював Громадській організації «Асоціація спеціалістів банківської оцінки України» статус саморегулювальної організації оцінювачів. Відповідний наказ оприлюднено 18.12.2020 [на офіційному сайті](#) відомства.

Підставою для такого рішення слугував інший [наказ №1932 від 30.11.2020](#) про затвердження Акта перевірки саморегулювальної організації оцінювачів – Громадської організації «Асоціація спеціалістів банківської оцінки України», згідно якого вищезазначена організація станом на 25.05.2020 не відповідала вимогам, встановленим статтею 27 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та пунктом 2 Порядку визнання Фондом державного майна статусу саморегулювальної організації оцінювачів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2001 за №1668, щодо кількісного складу громадської організації та здійснення оціночної діяльності її членами у складі суб'єктів оціночної діяльності.

Згідно оприлюдненого Акта перевірки саморегулювальної організації оцінювачів під час перевірки розглядалися наступні питання:

- по-перше, перевірка інформації та висновків, встановлених Фондом під час перевірки ГО «АСБОУ», проведеної згідно з наказом Фонду від 07.03.2018 №379 «Щодо проведення перевірок саморегулювальних організацій оцінювачів» (із змінами), у період 22.11.2018 – 23.11.2018;

- по-друге, проведення нової перевірки ГО «АСБОУ» станом на 25.05.2020.

ПРОВЕДЕННЯ ПОВТОРНОЇ ПЕРЕВІРКИ ГО «АСБОУ» СТАНОМ НА 22.11.2018

По результатах перевірки першого питання Фондом було, зокрема, встановлено:

- невідповідність між відомостями, що містяться в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності та в Акті;

- окремі члени саморегулювальної організації, які були зазначені в Акті як особи, що перебувають у штатному складі суб'єктів господарювання, станом на 23.11.2018 не були штатними фахівцями жодного суб'єкта оціночної діяльності;

- у довідці про кількісний склад членів саморегулювальної організації оцінювачів, поданій для перевірки в 2018 році, були зазначені особи, які померли в 2017 та 2018 роках.

Враховуючи вимоги статті 27 Закону про оцінку майна щодо необхідності здійснення

діяльності у складі суб'єктів оціночної діяльності не менше ніж 90% членів загального кількісного складу організації, станом на 23.11.2018, виходячи із заявленої загальної кількості членів – 317 оцінювачів, щонайменше 285 з них повинні були б мати чинні кваліфікаційні документи оцінювачів і перебувати в штатному складі суб'єктів господарювання – суб'єктів оціночної діяльності, чого насправді не було.

ПРОВЕДЕННЯ НОВОЇ ПЕРЕВІРКИ ГО «АСБОУ» СТАНОМ НА 25.05.2020

По результатах перевірки другого питання Фондом було, зокрема, встановлено наступне. З метою аналізу статистичних даних щодо кількісного складу ГО «АСБОУ» станом на дату позапланової перевірки, проведеної відповідно до наказу Фонду від 06.05.2020 №753 «Про проведення позапланової перевірки саморегулівної організації оцінювачів – Громадської організації «Асоціація спеціалістів банківської оцінки України» (із змінами), листом від 01.06.2020 №01-06/2020-003 саморегулівною організацією була надана довідка про кількісний склад членів ГО «АСБОУ» станом на 25.05.2020 (від 01.06.2020 №01-06/Д1/2020).

У ході проведення позапланової перевірки ГО «АСБОУ» до Фонду надійшов лист Головного управління контррозвідувального захисту інтересів держави у сфері економічної безпеки Служби безпеки України (від 14.08.2020 №8/1/1-7185; вх. Фонду від 17.08.2020 №12/17397) з відповідними даними Головного управління пенсійного фонду України в м.Києві (лист від 05.08.2020 №2600-0604-5/108066). Зазначена вище інформація мала деякі розбіжності з Державним реєстром оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.

З метою узгодження інформації щодо оцінювачів, яка містилася в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, з інформацією, наданою саморегулювальною організацією, а також інформацією, що містилася в листі Головного управління пенсійного фонду України в м.Києві (лист від 05.08.2020 №2600-0604-5/108066), Фонд звернувся з відповідними листами-запитами до 74 оцінювачів – членів ГО «АСБОУ».

Звернення були направлені тим оцінювачам, щодо яких були розбіжності за даними громадської організації та Головного управління пенсійного фонду України в м.Києві, за даними Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності та Головного управління пенсійного фонду України в м.Києві.

За результатами звернень Фонд отримав відповіді від 31 особи. При цьому 22 листи повернулися назад до Фонду без розгляду, а 21 лист Фонду залишився без відповіді.

Отриману інформацію Фонд ретельно опрацював, використовуючи також дані Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, інших відкритих інформаційних джерел.

Згідно з листами-відповідями, отриманими від оцінювачів, 9 осіб з числа опитаних зазначили про те, що станом на 25.05.2020 не перебували в складі ГО «АСБОУ» (водночас, за списками саморегульованої організації вони є членами ГО «АСБОУ»).

За даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань станом на 25.05.2020 5 осіб перебували в штаті суб'єктів оціночної діяльності, підприємницька діяльність яких була припинена, а листи, надіслані до зазначених вище оцінювачів, повернулися до Фонду без розгляду (або відповідь надана не була).

У зв'язку з тим, що 9 оцінювачів не надали відповіді на листи-запити Фонду та інформація щодо їх перебування в штатному складі суб'єктів оціночної діяльності за даними ГО «АСБОУ», Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, Головного управління пенсійного фонду України в м.Києві, відрізнялася, зазначені вище особи не були зараховані як фахівці-оцінювачі, які перебувають у штатному складі суб'єктів оціночної діяльності (додаток 1 до Акта перевірки).

Крім того, за даними Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності станом на 25.05.2020 13 осіб мали зупинені кваліфікаційні свідоцтва (документи) оцінювачів, а 67 осіб – не перебували в штатному складі жодного суб'єкта оціночної діяльності (відповідно додатки 2 і 3 до Акта перевірки).

Отже, із заявлених ГО «АСБОУ» 311 осіб – членів саморегулювальної організації оцінювачів (відповідно до списку, поданого саморегулювальною організацією листом від 01.06.2020 №01-06/2020-003 (від 01.06.2020 №01-06/Д1/2020) за формою, передбаченою в листі Фонду від 08.05.2020 №10-59-9078, та довідки про кількісний склад оцінювачів, що входять до регіональних підрозділів станом на 25.05.2020), станом на 25.05.2020 лише 208 осіб мали чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача та перебували в штатному складі суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання (згідно з вимогами статті 27 Закону про оцінку).

Таким чином, перевіркою встановлено, що станом на 25.05.2020 за списками, поданими ГО «АСБОУ», членами організації були 311 осіб, з яких 103 особи не можна вважати такими, що станом на 25.05.2020 мали чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювачів та перебували в складі суб'єкта оціночної діяльності. Так, зі 103 оцінювачів: 9 осіб особисто зазначили про те, що станом на 25.05.2020 не перебували в складі ГО «АСБОУ»; 5 осіб перебували в штаті суб'єктів оціночної діяльності, підприємницька діяльність яких була припинена; 9 оцінювачів не надали відповіді на листи-запити Фонду та інформація щодо їх перебування в штатному складі суб'єктів оціночної діяльності за різними даними (ГО «АСБОУ», Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, Головного управління пенсійного фонду України в м.Києві) відрізнялася; 13 осіб мали зупинені кваліфікаційні свідоцтва (документи) оцінювачів; 67 осіб не перебували в штатному складі жодного суб'єкта оціночної діяльності.

Як наслідок, станом на 25.05.2020 лише 208 осіб – членів ГО «АСБОУ» мали чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача та перебували в штатному складі суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання (при необхідних $311 \times 0,9 = 280$ членів згідно закону про оцінку). Таким чином, станом на 25.05.2020 ГО «АСБОУ» не відповідала критеріям, передбаченим статтею 27 Закону про оцінку, щодо кількісного складу громадської організації та здійснення оціночної діяльності її членами в складі суб'єктів оціночної діяльності.

ЗАГАЛЬНИЙ ВИСНОВОК ПЕРЕВІРКИ

Перевіркою встановлено, що Громадська організація «Асоціація спеціалістів банківської оцінки України» станом на 25.05.2020 не відповідала вимогам, встановленим статтею 27 Закону про оцінку та пунктом 2 Порядку визнання Фондом державного майна статусу саморегулювальної організації оцінювачів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2001 №1668, щодо кількісного складу громадської організації та здійснення оціночної діяльності її членами в складі суб'єктів оціночної діяльності.

Як наслідок, Фонд державного майна України своїм наказом №2009 від 14.12.2020 анулював Громадській організації «Асоціація спеціалістів банківської оцінки України» статус саморегулювальної організації оцінювачів.

* * *

Підкреслимо, що з 31 січня 2020 року на виконання вимог абзацу другого пункту 4 розділу II Закону України « [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](#) » від 05.12.2019 за №354-IX всі авторизовані електронні майданчики були відключені від Єдиної бази даних звітів про оцінку, серед яких, згідно [наказу Фонду державного майна України №157 від 29.01.2020](#) , був відключений і майданчик «Реєстр оцінки», оператором якого було Приватне підприємство «Інформаційно-консалтинговий центр АСБОУ». Не зрозуміло тільки, чи це випадковий збіг обставин, що Приватне підприємство «Інформаційно-консалтинговий центр АСБОУ» використало у своєму найменуванні абревіатуру АСБОУ? Чи все таки ГО «АСБОУ», як організація, мала до нього якесь відношення?

На даний час враховано [позицію](#) оціночної спільноти стосовно електронних майданчиків і забезпечено функціонування Єдиної бази даних звітів про оцінку з прямим, безперешкодним та безоплатним внесенням суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази даних звітів про оцінку та інформації з них про вартість об'єктів нерухомості, а також безперешкодно та безоплатно перевірку нотаріусами факту реєстрації таких звітів в Єдиній базі даних звітів про оцінку.