



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова , 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 254-29-76, факс (044) 286-79-85
www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

№ _____
На № _____ від _____

Державна регуляторна служба України

*Щодо погодження проєкту наказу «Про
внесення 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 проєкт наказу «Про внесення змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» (далі – Проєкт).

Просимо розглянути та погодити зазначений Проєкт.

Додатки:

1. Проєкт наказу Фонду державного майна України «Про внесення змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку».
2. Пояснювальна записка.
3. Аналіз регуляторного впливу.
4. Наказ Фонду державного майна України з кадрових питань (особового складу) від 12.09.2024 № 1015к.
5. Повідомлення про оприлюднення.

В. о. Голови Фонду

Іванна СМАЧИЛО

Олексій Петержак 044 200 32 58



UB
Фонд державного майна України
№10-66-14690 від 09.06.2025
КЕП: Смачило І. В. 09.06.2025 13:59
3FAA9288358EC00304000000A04F3800C8ADCB00
Сертифікат дійсний з 04.01.2024 00:00 до 03.01.2026 23:59



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

Київ

№ _____

**Про внесення 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. Внести 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), виклавши його у новій редакції, що додається.

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.



UB
Фонд державного майна України
№10-66-14690 від 09.06.2025
КЕП: Смачило І. В. 09.06.2025 13:59
3FAA9288358EC00304000000A04F3800C8ADCB00
Сертифікат дійсний з 04.01.2024 00:00 до 03.01.2026 23:59

3. Цей наказ набирає чинності та вводиться в дію з дня його офіційного опублікування, крім положень Порядку в частині функціонування сервісу послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість єдиної бази даних звітів про оцінку щодо неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості, які вводяться в дію з дати оприлюднення на офіційному вебсайті Фонду державного майна України повідомлення про прийняття Фондом державного майна України рішення про введення в експлуатацію єдиної бази даних звітів про оцінку з сервісом послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості.

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

В. о. Голови Фонду

Іванна СМАЧИЛО

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, неточної 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 нормативно-правовими актами з оцінки майна, тощо.

У більшості випадків дії суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) мотивовані отриманням додаткової винагороди від замовників оцінки за істотне 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, запропоновані у Проєкті, спрямовані на вдосконалення системи контролю та моніторингу Фондом даних, інформації та документів, які вносяться до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами). Проєктом запроваджуються детальні заходи впливу Фонду у випадках порушень суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) вимог Порядку № 658.

Проєкт 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 Проєкту 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 Проєкту

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, що вносяться суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази.

Проєкт 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.

4. Правові аспекти

У сфері правового регулювання документа діють: 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 Експертної 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 Проєкту не потребує додаткового фінансування з державного чи місцевого бюджетів.

6. Позиція заінтересованих сторін

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

Проєкт 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» Проєкт включено до Орієнтовного плану проведення консультацій з громадськістю на 2024 рік, затвердженого наказом Фонду від 13.12.2023 № 2224 (зі змінами) (пункт 18).

З метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб Проєкт разом із повідомленням про його оприлюднення та аналізом

регуляторного впливу розміщено на офіційному вебсайті Фонду. Таким чином, Фонд вжив вичерпних заходів для оприлюднення Проєкту з метою забезпечення широкого громадського обговорення.

7. Оцінка відповідності

Проєкт 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.

Проєкт не потребує проведення громадської антикорупційної, громадської антидискримінаційної та громадської гендерно-правової експертизи.

8. Прогноз результатів

Реалізація Проєкту 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 у 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

Іванна СМАЧИЛО

«___» _____ 2025 року

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна України

17 травня 2018 року № 658

(у редакції наказу Фонду державного
майна України від __ ____ 2025 року
№ ____)

ПОРЯДОК

ведення єдиної бази даних звітів про оцінку

I. Загальні положення

1. Цей Порядок визначає механізм ведення Фондом державного майна України (далі – Фонд) єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Єдина база), формування електронних довідок про оціночну вартість об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості та реєстрації звітів про оцінку майна, складених суб’єктами оціночної діяльності (оцінювачами) для цілей обчислення доходу платника податку – фізичної особи від продажу (обміну) нерухомого майна, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості, а також доходу, отриманого платником податку в результаті прийняття ним у спадщину чи дарунок майна (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), доходу, отриманого за іншими правочинами, за якими здійснюється перехід права власності на нерухоме майно, неподільний об’єкт незавершеного будівництва/майбутній об’єкт нерухомості, дохід за якими підлягає оподаткуванню у випадках, передбачених Податковим кодексом України.



UB
Фонд державного майна України
№10-66-14690 від 09.06.2025
КЕП: Смачило І. В. 09.06.2025 13:59
3FAA9288358EC00304000000A04F3800C8ADCB00
Сертифікат дійсний з 04.01.2024 00:00 до 03.01.2026 23:59

2. Для цілей цього Порядку об'єктом оцінки є нерухоме майно (житловий будинок, квартира або їх частини, кімнати, садовий (дачний) будинок (включаючи земельну ділянку), земельні ділянки з поліпшеннями або вільні від поліпшень (з урахуванням норм безоплатного передавання земельних ділянок громадянам, визначених статтею 121 Земельного кодексу України), об'єкти нежитлового фонду, іншого майна, що відповідно до статті 181 Цивільного кодексу України належить до нерухомого майна (нерухомості)), неподільні об'єкти незавершеного будівництва/майбутні об'єкти нерухомості, що належить платнику податку – фізичній особі, та вартість яких підлягає визначенню відповідно до Податкового кодексу України (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою) (далі – об'єкт оцінки).

3. Цей Порядок поширюється на:

фізичних та юридичних осіб;

суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання, які відповідають вимогам, установленим Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», та суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель, які відповідають вимогам, установленим Законом України «Про оцінку земель» (у разі визначення ринкової вартості земельної ділянки) (далі – суб'єкти оціночної діяльності);

оцінювачів;

нотаріусів.

4. У Єдиній базі даних звітів про оцінку підлягають реєстрації:

електронні довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, сформовані на запити фізичних та юридичних осіб;

звіти про оцінку майна, складені суб'єктами оціночної діяльності для цілей обчислення доходу платника податку – фізичної особи від продажу (обміну) нерухомого майна, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), у випадках, передбачених Податковим кодексом України (далі – цілі оподаткування).

5. Доступ, внесення, перевірка інформації до/з Єдиної бази даних звітів про оцінку здійснюються безоплатно. Формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості здійснюється безоплатно.

6. У цьому Порядку терміни вживаються в таких значеннях:

автоматизоване місце фізичної або юридичної особи, суб'єкта оціночної діяльності, оцінювача, нотаріуса – електронний сервіс, який забезпечує внесення, оновлення, використання, зберігання та передавання інформації і документів до Єдиної бази даних звітів про оцінку, автоматичний обмін інформацією з Єдиною базою даних звітів про оцінку;

електронна довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості (далі – електронна довідка) – документ, сформований на запит фізичної або юридичної особи на підставі даних про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт

нерухомості, внесених до Єдиної бази даних звітів про оцінку за допомогою мережі Інтернет, та містить оціночну вартість такого об'єкта, розраховану модулем електронного визначення оціночної вартості;

Єдина база даних звітів про оцінку (далі – Єдина база) – державна автоматизована інформаційно-комунікаційна система, до складу якої входять база даних, програмне забезпечення, модуль електронного визначення оціночної вартості, сервіс послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок;

звіт про оцінку майна для цілей оподаткування (далі – звіт про оцінку) – звіт про оцінку майна, складений відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», звіт про експертну грошову оцінку земельних ділянок, складений відповідно до Закону України «Про оцінку земель», які відповідають вимогам національних стандартів оцінки майна та іншим нормативно-правовим актам з оцінки майна;

інформація зі звіту про оцінку – інформація про вартість та характеристики об'єкта оцінки, які вносяться суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази на підставі звіту про оцінку за відповідною формою, що встановлена цим Порядком;

модуль електронного визначення оціночної вартості (далі – Модуль) – інформаційна (автоматизована) система, яка є складовою Єдиної бази, що забезпечує електронне визначення оціночної вартості об'єктів оцінки у випадках відчуження нерухомого майна, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою) (далі – випадки, на які поширюються вимоги статті 172 Податкового кодексу України), та автоматично застосовується Єдиною базою під час розрахунку оціночної вартості об'єкта оцінки для формування

електронної довідки та перевірки подібного до об'єкта оцінки майна (співставних об'єктів оцінки) під час реєстрації звіту про оцінку;

моніторинг інформації зі звіту про оцінку – процедура перевірки інформації зі звіту про оцінку, яка забезпечується Єдиною базою, на відсутність некоректного внесення інформації (даних) про характеристики об'єкта оцінки, а також щодо відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки, зазначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку, допустимому 25-відсотковому діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості, інформація про які міститься в Єдиній базі, визначеному Модулем;

негативний результат рецензування – класифікація рецензентом звіту про оцінку за результатами рецензування такого звіту, за ознакою, визначеною абзацом п'ятим пункту 67 Національного стандарту № 1 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);

позитивний результат рецензування – класифікація рецензентом звіту про оцінку за результатами рецензування такого звіту за ознаками, визначеними абзацом другим або третім пункту 67 Національного стандарту № 1;

пароль пошуку – унікальна послідовність символів, яка під час реєстраційних дій автоматично присвоюється програмними засобами електронній довідці або звіту про оцінку та ідентифікує електронну довідку або звіт про оцінку в Єдиній базі до моменту присвоєння унікального реєстраційного номера;

сервіс внесення інформації до Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – сервіс внесення інформації) – інформаційна (автоматизована) система, яка забезпечує внесення суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами)

інформації та документів до Єдиної бази з метою перевірки ринкової вартості об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, автентифікацію суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача), нотаріуса, яка здійснюється з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг, користування сервісами з автоматичним обміном інформацією, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет;

сервіс послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості (далі – сервіс електронного визначення оціночної вартості) – інформаційна (автоматизована) система, яка забезпечує внесення фізичними або юридичними особами даних про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт нерухомості до Єдиної бази у порядку, встановленому розділом III цього Порядку, з метою автоматичного формування електронних довідок, автентифікацію фізичної або юридичної особи, нотаріуса, яка здійснюється з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг, користування сервісами з автоматичним обміном інформацією, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет;

сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку – інформаційна (автоматизована) система, яка забезпечує реєстрацію звітів про оцінку майна, складених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) та рецензій на звіти про оцінку в Єдиній базі, а також подання особою, яка використовує звіт про оцінку, або суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна;

унікальний реєстраційний номер – унікальна послідовність символів, яка автоматично присвоюється програмними засобами електронній довідці або звіту про оцінку, ідентифікує електронну довідку або звіт про оцінку в Єдиній базі після завершення всіх реєстраційних дій та підтверджує реєстрацію електронної довідки або звіту про оцінку в Єдиній базі.

7. Власником Єдиної бази, прав інтелектуальної власності на Єдину базу та її програмного забезпечення є держава в особі Фонду. Фонд є держателем, розпорядником та адміністратором Єдиної бази, а також власником всієї інформації, що міститься в ній. Фонд забезпечує функціонування Єдиної бази та захист інформації, що міститься в ній.

8. Функції держателя та розпорядника Єдиної бази здійснює відповідний структурний підрозділ Фонду з питань регулювання оцінки майна та професійної оціночної діяльності.

Аналіз та контроль даних Єдиної бази здійснює держатель та розпорядник Єдиної бази.

Функції адміністратора Єдиної бази здійснює відповідний структурний підрозділ Фонду з питань інформаційних технологій.

Накопичення, зберігання і захист даних Єдиної бази та контроль за доступом до них здійснює адміністратор Єдиної бази.

9. Єдина база має забезпечувати збереження та захист інформації відповідно до вимог Закону України «Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах» щодо об'єктів нерухомості, неподільних об'єктів незавершеного будівництва/майбутніх об'єктів нерухомості, оціночна або

ринкова вартість яких визначається та перевіряється, можливість доступу до інформації суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів), нотаріусів та користувачів інформації з Єдиної бази у межах повноважень.

10. Єдина база забезпечує:

внесення, оновлення, створення, зберігання, передавання та автоматичне оприлюднення відповідної інформації про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт нерухомості та його вартість (крім інформації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки);

реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) фізичних та юридичних осіб, на запити яких формується електронна довідка з використанням кваліфікованого електронного підпису, або удосконаленого електронного підпису, або іншого засобу електронної ідентифікації з високим або середнім рівнем довіри;

реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) та нотаріусів з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг;

електронне визначення оціночної вартості об'єктів нерухомості, неподільних об'єктів незавершеного будівництва/майбутніх об'єктів нерухомості та автоматичне формування на запит фізичних і юридичних осіб електронних довідок з автоматичним присвоєнням кожній довідці унікального реєстраційного номера;

реєстрацію звітів про оцінку в Єдиній базі, складених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) для цілей оподаткування з автоматичним присвоєнням кожному звіту унікального реєстраційного номера;

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;

автоматичний обмін інформацією і документами, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет;

взаємодію з іншими державними електронними інформаційними ресурсами;

моніторинг інформації зі звітів про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази;

перевірку нотаріусами змісту електронної довідки або реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та наявності присвоєного унікального реєстраційного номера;

друк документів, передбачених додатками до цього Положення;

взаємодію суб'єктів Єдиної бази.

11. Інформаційна основа для визначення Модулем оціночної вартості об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості (далі – інформаційна основа) формується шляхом використання:

інформаційних джерел з відкритим доступом;

даних про ціни, зазначені в договорах купівлі-продажу об'єктів нерухомості, неподільних об'єктів незавершеного будівництва/майбутніх об'єктів нерухомості, внесених нотаріусами до Єдиної бази;

даних про ринкову вартість об'єктів нерухомості, неподільних об'єктів незавершеного будівництва/майбутніх об'єктів нерухомості, внесених до Єдиної бази зі звітів про оцінку.

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;

визначення оціночної вартості об'єктів нерухомості, неподільних об'єктів незавершеного будівництва/майбутніх об'єктів нерухомості, на підставі встановлених співставних об'єктів оцінки шляхом використання інформаційної основи для формування електронної довідки 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.

13. Алгоритми встановлення Єдиною базою співставних об'єктів нерухомості та роботи Модуля визначаються у порядку, затвердженому Фондом.

II. Суб'єкти Єдиної бази

1. Суб'єктами Єдиної бази є:

Фонд;

фізичні або юридичні особи, на запити яких формується електронна довідка;

суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі);

нотаріуси;

користувачі інформації з Єдиної бази.

2. Держатель та розпорядник Єдиної бази виконує такі функції:

розробляє організаційні та методологічні засади ведення 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;

зупиняє / відновлює доступ суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) до Єдиної бази на підставі відповідного рішення Фонду з урахуванням вимог Закону України «Про адміністративну процедуру»;

забезпечує рецензування звітів про оцінку у випадках, передбачених цим Порядком;

аналізує інформацію, що міститься в Єдиній базі;

здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Єдиної бази та отримання інформації з неї.

3. Адміністратор Єдиної бази виконує такі функції:

забезпечує технічне функціонування Єдиної бази, збереження даних та їх захист від несанкціонованого доступу та знищення інформації;

забезпечує доступ суб'єктів Єдиної бази до інформації, що міститься в ній, відповідно до вимог законодавства, у тому числі законодавства щодо захисту інформації;

забезпечує автоматичне оприлюднення інформації з Єдиної бази про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт нерухомості та його вартість на офіційному вебсайті Фонду в режимі реального часу (крім інформації з обмеженим доступом);

здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Єдиної бази.

4. Фізичні та юридичні особи, на запит яких формується електронна довідка, зобов'язані вносити до Єдиної бази достовірні дані про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт нерухомості, які відомі або стали відомі про такий об'єкт на дату формування довідки.

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

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

забезпечувати конфіденційність та неможливість доступу інших осіб до особистого ключа;

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;

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

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

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

завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку з накладанням кваліфікованого електронного підпису всіма оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку, та з накладанням кваліфікованого електронного підпису керівника суб'єкта оціночної діяльності або кваліфікованої електронної печатки суб'єкта оціночної діяльності;

зберігати електронну форму звіту про оцінку разом з додатками до нього в електронній формі з накладеними кваліфікованими електронними підписами всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, та з накладеним кваліфікованим електронним підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності або кваліфікованою електронною печаткою суб'єкта оціночної діяльності в архіві суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача(ів)) протягом строку, визначеного пунктом 59 Національного стандарту № 1;

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)).

6. Під час посвідчення правочинів з продажу (обміну) об'єктів нерухомості, неподільних об'єктів незавершеного будівництва/майбутніх 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.

7. Доступ до Єдиної бази фізичним та юридичним особам, на запит яких формується електронна довідка, надається через сервіс електронного визначення оціночної вартості шляхом реєстрації, авторизації (ідентифікації) з використанням кваліфікованого електронного підпису, або удосконаленого електронного підпису, 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 електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг.

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, Національний банк України та інші органи державної влади.

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.

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 3-11 до цього Порядку;

наявності в Єдиній базі перевіреної нотаріусом електронної довідки.

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

III. Порядок автоматичного формування електронних довідок в Єдиній базі

1. У випадках, визначених Податковим кодексом України, на запити фізичних або юридичних осіб здійснюється електронне визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного

будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, розраховане Модулем Єдиної бази.

2. З метою електронного визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості фізична або юридична особа повинна зареєструватися, авторизуватися (ідентифікуватися) та внести до сервісу електронного визначення оціночної вартості дані про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт нерухомості. Доступ, внесення даних про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт нерухомості, перевірка інформації до/з Єдиної бази здійснюються безоплатно.

3. Перелік обов'язкових даних, які вносяться особою з метою визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, наведений у додатку 1 до цього Порядку. До сервісу електронного визначення оціночної вартості об'єкти нерухомості, неподільні об'єкти незавершеного будівництва/майбутні об'єкти нерухомості вносяться за такими видами та типами:

1) житлова нерухомість:

квартира;

гуртожиток / комунальна квартира / житлове приміщення у гуртожитку;

житловий будинок;

котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);

таунхаус;

апартаменти;

дачний (садовий) будинок;

2) земельна ділянка;

3) нежитлова нерухомість:

адміністративна будівля або приміщення;

промислова (складська) будівля або приміщення;

торговельна будівля або приміщення;

гараж / паркувальне місце в закритому паркінгу;

4) неподільний об'єкт незавершеного будівництва;

5) майбутній об'єкт нерухомості.

При цьому обов'язкові дані, які вносяться особою з метою визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, мають відповідати офіційним документам на такий об'єкт нерухомості та даним про них у державних реєстрах та кадастрах (за наявності).

4. На підставі даних про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт нерухомості Модуль Єдиної бази розраховує оціночну вартість такого об'єкта нерухомості.

5. За результатом визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості Модулем формується електронна довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості відповідно до додатка 2 цього

Порядку з автоматичним присвоєнням кожній електронній довідці унікального реєстраційного номера.

6. Електронна довідка є чинною впродовж 30 календарних днів з дня її формування Єдиною базою.

Не допускається використання електронної довідки про оціночну вартість для цілей відмінних від тих, що зазначені в статті 172 Податкового кодексу України.

7. Якщо особа не погоджується з результатами автоматичного визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, вона має право звернутися до суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) з метою визначення ринкової вартості такого об'єкта та обрати суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) шляхом використання Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності або Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

IV. Порядок реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази

1. Звіт про оцінку підлягає реєстрації в Єдиній базі протягом п'яти робочих днів від дати складання такого звіту про оцінку суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем). Для реєстрації звіту про оцінку суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) вносить інформацію зі звіту про оцінку до Єдиної бази через сервіс внесення інформації.

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.

У разі проведення рецензування звіту про оцінку у порядку, передбаченому розділом V цього Порядку, звіт про оцінку може бути зареєстрований суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) після внесення до Єдиної бази позитивного результату рецензування.

Строк дії звіту про оцінку не може перевищувати шість місяців з дати оцінки, про що зазначається в такому звіті.

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 вноситись 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 електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, та кваліфікований електронний підпис керівника суб'єкта оціночної

діяльності або кваліфікована електронна печатка суб'єкта оціночної діяльності.

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

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 кваліфікованих електронних підписів з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг всіма оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку, та накладання кваліфікованого електронного підпису керівника суб'єкта оціночної діяльності або кваліфікованої електронної печатки суб'єкта оціночної діяльності;

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

збереження звіту про оцінку в електронній формі в Єдиній базі;

моніторингу інформації зі звіту про оцінку в частині відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки, зазначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку, допустимому 25-відсотковому діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості,

неподільні об'єкти незавершеного будівництва/майбутні об'єкти нерухомості, інформація про які міститься в Єдиній базі, визначеному Модулем.

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

отримати та використовувати з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг кваліфікований електронний підпис керівника суб'єкта оціночної діяльності або кваліфіковану електронну печатку суб'єкта оціночної діяльності;

забезпечити оцінювачів, які працюють у штатному складі суб'єкта господарювання та беруть безпосередню участь у складанні звітів про оцінку для цілей оподаткування, кваліфікованими електронними підписами з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та 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;

забезпечити реєстрацію оцінювачів, які працюють у штатному складі суб'єкта господарювання та беруть безпосередню участь у складанні звітів про оцінку для цілей оподаткування в Єдиній базі, з обов'язковим зазначенням їх 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 накладеними на звіт про оцінку кваліфікованими електронними підписами всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, та накладеним кваліфікованим електронним підписом керівника суб'єкта

оціночної діяльності або кваліфікованою електронною печаткою суб'єкта оціночної діяльності.

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 № 796, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 року за № 937/23469 (у редакції наказу Фонду державного майна України від 08 червня 2017 року № 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 № 941, застосовується:

сервісом внесення інформації під час реєстрації суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) в Єдиній базі та внесення 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»;

під час реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі з присвоєнням йому унікального номера.

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 до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу).

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 3-11 до цього Порядку. Перелік даних про об'єкт нерухомості зі звіту про оцінку, які вносяться до Єдиної бази, визначений додатками 3-11 до цього Порядку.

9. У разі коректного внесення інформації (даних) про характеристики об'єкта оцінки 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, визначеному 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, 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.

Унікальний реєстраційний номер та пароль пошуку 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.

10. Єдина база автоматично відмовляє у реєстрації звіту про оцінку у разі 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.

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.

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.

V. Наслідки відмови в реєстрації звіту про оцінку

1. Фізична або юридична особа, на запит якої здійснюється визначення ринкової вартості об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості або суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) (далі – заявник) має право протягом п'яти робочих днів з дня відмови в реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі звернутися в електронній формі через сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку із заявою про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна.

До заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку автоматично долучається звіт про оцінку в електронній формі, який зберігається в Єдиній базі, а також заявником долучається скан-копія договору на проведення оцінки майна.

2. Розгляд документів, поданих заявником, Фонд здійснює у строк, що не перевищує п'яти робочих днів від дати їх подання, та приймає відповідне рішення. Рішення Фонду про забезпечення рецензування не пізніше

наступного робочого дня після його прийняття реєструється Фондом в Єдиній базі.

Датою подання заявником документів є дата подання заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна через сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку.

3. Підставами для прийняття рішення про відмову у розгляді Фондом заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна є:

невідповідність звіту про оцінку вимогам, визначеним пунктом 3 розділу IV цього Порядку;

ненадання заявником скан-копії договору на проведення оцінки майна або надання скан-копії такого договору, якість якої унеможлиблює її читання та подальше використання.

4. З дня прийняття рішення про рецензування звіту про оцінку, надісланого до Фонду заявником, рецензування звіту про оцінку забезпечується:

рецензентами, що працюють у центральному апараті Фонду та його регіональних відділень;

рецензентами, делегованими саморегулювними організаціями оцінювачів.

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.

5. Звіти про оцінку, що надаються для рецензування, класифікуються за ознаками, визначеними пунктом 67 Національного стандарту № 1. Результати рецензування відображаються в рецензії на звіт про оцінку, яку складають рецензенти, визначені у пункті 4 цього розділу.

Рецензентом на електронну форму рецензії на звіт про оцінку накладається його кваліфікований електронний підпис.

Інформацію про результати рецензування звіту про оцінку в електронній формі та електронну форму рецензії на звіт про оцінку Фонд та/або рецензенти, визначені пунктом 4 цього розділу, вносить(ять) через сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку до Єдиної бази. Заявник може ознайомитись з результатами рецензування в Єдиній базі.

6. Електронні форми рецензій на звіти про оцінку підлягають збереженню в Єдиній базі протягом трьох років від дати їх внесення.

7. Звіт про оцінку за результатами рецензування підлягає реєстрації в Єдиній базі із присвоєнням йому унікального реєстраційного номера за умови позитивного результату рецензування такого звіту про оцінку.

VI. Порядок перевірки нотаріусами електронної довідки та реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі

1. Під час проведення операцій з продажу (обміну) об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта 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), інших правочинів, за якими здійснюється перехід права власності на нерухомість, неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт нерухомості дохід за якими підлягає оподаткуванню, нотаріус:

здійснює пошук в Єдиній базі електронної довідки або звіту про оцінку за паролем пошуку;

при посвідченні зазначених правочинів перевіряє в Єдиній базі зміст електронної довідки на достовірність даних про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт нерухомості, унікальний реєстраційний номер, дату формування цієї довідки або реєстрацію звіту про оцінку в Єдиній базі та наявність присвоєного йому унікального реєстраційного номера, а також звіряє інформацію про суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) та ринкову вартість об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, які містяться у звіті про оцінку, з даними Єдиної бази;

вносить до Єдиної бази інформацію про ціну об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), що ним посвідчується.

З цією метою нотаріус повинен зареєструватися, авторизуватися та ідентифікуватися в Єдиній базі з використанням кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг. З метою перевірки правових підстав на здійснення нотаріусом професійної діяльності його прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) та номер свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю звіряється з даними Єдиного реєстру нотаріусів під час реєстрації, авторизації, ідентифікації нотаріуса в Єдиній базі

та під час перевірки реєстрації електронної довідки або звіту про оцінку в Єдиній базі.

2. Для здійснення перевірки змісту наданої електронної довідки нотаріус за паролем пошуку здійснює пошук такої довідки в Єдиній базі, ідентифікує електронну довідку за унікальним реєстраційним номером та звіряє інформацію з електронної довідки з відповідними полями Єдиної бази, в тому числі на відповідність даних про оціночну вартість об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості. З метою перевірки достовірності даних про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт нерухомості нотаріус перевіряє обов'язкові дані, які внесені особою до Єдиної бази про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт нерухомості, визначені додатком 1 до цього Порядку, на відповідність даним з офіційних документів на такий об'єкт. При цьому дата формування електронної довідки не може перевищувати 30 календарних днів від дати укладання правочину.

3. Для здійснення перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус за паролем пошуку здійснює пошук такого звіту в Єдиній базі, 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 3-11 до цього Порядку.

Ідентифікуючі ознаки майна, внесені оцінювачами згідно з додатками 3-11 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 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.

4. За результатом перевірки реєстрації електронної довідки нотаріус вносить до Єдиної бази інформацію про ціну об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього 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, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості згідно з додатком 13 до цього Порядку, який долучається до нотаріальної справи.

За результатом перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус вносить до Єдиної бази інформацію про ціну об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього 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 14 до цього Порядку, який долучається до нотаріальної справи.

На внесені до Єдиної бази дані нотаріусом накладається його кваліфікований електронний підпис.

5. Доступ нотаріуса до Єдиної бази для перевірки факту формування Єдиною базою електронної довідки чи реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та присвоєння йому унікального реєстраційного номера, а також для внесення до Єдиної бази інформації про ціну об'єкта нерухомості,

неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), що ним посвідчується, друк відповідних документів з Єдиної бази є безоплатними.

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 до Єдиної бази некоректної інформації про характеристики об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) 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 вибіркове рецензування звітів про оцінку в електронній формі,

внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази (далі – вибіркове рецензування).

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

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

не містять ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1).

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

Про прийняте рішення щодо проведення процедури вибіркового рецензування, результати такого рецензування та прийняті рішення в зв'язку з негативними результатами рецензування, з урахуванням вимог Закону України «Про адміністративну процедуру», Фонд у строк, що не перевищує трьох 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 та/або на електронну адресу, зазначену суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) під час реєстрації, авторизації та ідентифікації в Єдиній базі. 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 з урахуванням вимог Закону України «Про адміністративну процедуру».

7. Рішення про початок адміністративного провадження приймається Фондом шляхом видання відповідного наказу Фонду.

Фонд приймає рішення про початок адміністративного провадження у разі внесення до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами):

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

недостовірної, неправдивої інформації зі звіту про оцінку, невідповідності такої інформації офіційним документам про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт нерухомості та звіту про оцінку;

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

Рішення про початок адміністративного провадження приймається тільки на підставі аналізу звітів про оцінку, щодо яких завершено процедуру перевірки нотаріусом.

8. Фонд повідомляє суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) про початок адміністративного провадження шляхом надсилання листа Фонду на поштову (рекомендованим листом з повідомленням про вручення) та на електронну адреси, що зазначені в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (далі – повідомлення про початок адміністративного

провадження). Таке повідомлення надсилається суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу) невідкладно.

Разом з повідомленням про початок адміністративного провадження суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу) надсилається рішення Фонду про початок адміністративного провадження та матеріали справи для ознайомлення з ними суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем).

Повідомлення про початок адміністративного провадження вважається отриманим суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем), якщо час отримання запрошення, надісланого поштою чи електронною поштою, не зафіксовано, на п'ятий робочий день з дня його відправлення, крім випадків, якщо є інформація, що такий лист не надійшов або надійшов пізніше.

9. Суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) має право подати до Фонду свої письмові пояснення та/або заперечення у справі, включно з доказами протягом п'яти робочих днів з дня отримання ним повідомлення про початок адміністративного провадження.

Суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) подає до Фонду письмові пояснення та/або заперечення у справі в паперовій або електронній формі з дотриманням вимог Закону України «Про електронні документи та електронний документообіг».

10. Матеріали, що підтверджують внесення оцінювачем до Єдиної бази недостовірної інформації, Фонд направляє на розгляд відповідної Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів або Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок з метою прийняття рішення щодо професійної діяльності оцінювача та умов відновлення доступу до Єдиної бази такого оцінювача.

11. У разі негативного результату рецензування звіту про оцінку Фонд:

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

приймає рішення про відкликання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності з підстав, визначених абзацом третім частини першої статті 21 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

направляє на розгляд Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів або Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок матеріали (звіт(и) про оцінку, щодо якого(их) здійснювалось вибіркове рецензування, та рецензію(ї)) з метою прийняття рішення щодо професійної діяльності оцінювача та можливості відновлення доступу до Єдиної бази такого оцінювача.

12. Наявність рішення Фонду про зупинення доступу суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу) до Єдиної бази має наслідком обмеження функціональності сервісом внесення інформації щодо передавання інформації та документів суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) до/з Єдиної бази на період зупинення.

13. Рішення про відновлення доступу оцінювачу до Єдиної бази приймається Фондом з урахуванням відповідного рішення:

Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, 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.

14. Рішення про відновлення доступу суб'єкту оціночної діяльності до Єдиної бази приймається Фондом за результатами виконання оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо проводили оцінку у складі такого суб'єкта оціночної діяльності, відповідного рішення:

Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, 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.

15. Рішення про відновлення доступу суб'єкта оціночної діяльності до Єдиної бази приймається Фондом за зверненням суб'єкта оціночної діяльності у разі:

прийняття Фондом рішення про відкликання кваліфікаційного свідоцтва оцінювача (відповідної спеціалізації в межах напряму оцінки майна) або рішення про тимчасове зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача

на підставі відповідного рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів;

позбавлення оцінювача за рішенням Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

16. Суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) має право на оскарження рішення Фонду щодо зупинення (відновлення) доступу до Єдиної бази в порядку адміністративного оскарження відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру» та/або до адміністративного суду.

VIII. Оприлюднення інформації з Єдиної бази

1. Користувачі інформації з Єдиної бази під час виконання своїх повноважень перевіряють реєстрацію електронної довідки 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, неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт нерухомості та його вартість, у тому числі унікальні реєстраційні номери зареєстрованих звітів про оцінку; інформація зі 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 оприлюднюються на офіційному вебсайті Фонду в режимі реального часу (крім інформації з обмеженим доступом) у відкритому, прямому неавторизованому доступі з можливістю завантаження у формі відкритих даних. При цьому до інформації з обмеженим доступом не належить інформація про суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів). Фонд також забезпечує оприлюднення інформації з Єдиної бази у формі відкритих даних на Єдиному державному вебпорталі відкритих даних.

Не підлягає оприлюдненню інформація з Єдиної бази про:

номери квартир, апартаментів, комунальних квартир, кімнат у гуртожитках (у типах об'єктів нерухомого майна: квартира, апартаменти, гуртожиток, комунальна квартира, майбутній об'єкт нерухомості);

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

Директор Департаменту

оцінки майна, майнових прав

та професійної оціночної діяльності

Світлана БУЛГАКОВА

Додаток 1
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 3 розділу III)

Перелік обов’язкових даних, які вносяться особою з метою визначення оціночної вартості об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості

№ з/п	Вид об’єкта нерухомого майна	Тип об’єкта нерухомого майна	Обов’язкові дані для визначення оціночної вартості об’єкта нерухомості
1.	Житлова нерухомість	Квартира	Поштова адреса
			Загальна площа
			Житлова площа
			Рік забудови ¹
			Поверх у будинку, на якому розміщена квартира
			Кількість кімнат
			Розмір частки, що оцінюється, кв. м
		Апартаменти	Поштова адреса
			Загальна площа
			Житлова площа
			Рік забудови ¹
			Поверх у будинку, на якому розміщена квартира
			Кількість кімнат
			Розмір частки, що оцінюється, кв. м
		Гуртожиток / комунальна квартира / житлове приміщення у гуртожитку	Поштова адреса
			Загальна площа
			Рік забудови ¹
			Поверх у будинку, на якому розміщена квартира
			Кількість кімнат
			Розмір частки, що оцінюється, кв. м
		Житловий будинок / котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності) / таунхаус	Поштова адреса
			Загальна площа
			Житлова площа
			Кількість кімнат
			Площа земельної ділянки, на якій розміщений житловий будинок та господарські споруди
			Кадастровий номер земельної ділянки
			Розмір частки, що оцінюється, кв. м
		Дачний (садовий) будинок	Поштова адреса
			Загальна площа
			Найменування садового товариства
			Площа земельної ділянки, на якій розміщений дачний (садовий) будинок та господарські споруди
			Розмір частки, що оцінюється, кв. м



Продовження додатка 1

2.	Земельна ділянка		Поштова адреса
			Категорія земельної ділянки ²
			Цільове призначення земельної ділянки ²
			Площа земельної ділянки
			Кадастровий номер земельної ділянки
			Розмір частки, що оцінюється, кв. м
3.	Нежитлова нерухомість	Адміністративна будівля або приміщення	Поштова адреса
			Загальна площа
			Функціональне призначення ³
			Поверх у будівлі
			Розмір частки, що оцінюється, кв. м
		Промислова (складська) будівля або приміщення	Поштова адреса
			Загальна площа
			Функціональне призначення ⁴
			Поверх у будівлі
			Розмір частки, що оцінюється, кв. м
		Торговельна будівля або приміщення	Поштова адреса
			Загальна площа
			Функціональне призначення ⁵
			Поверх у будівлі
			Розмір частки, що оцінюється, кв. м
		Гараж / паркувальне місце в закритому паркінгу	Поштова адреса
			Загальна площа
			Номер паркомісця в паркінгу (заповнюється для паркінгу)
			Розмір частки, що оцінюється, кв. м
4.	Неподільний об'єкт незавершеного будівництва		Поштова адреса
			Загальна площа об'єкта згідно з проєктною документацією або технічною інвентаризацією
			Функціональне призначення ⁶
			Площа земельної ділянки
			Кадастровий номер земельної ділянки
			Коефіцієнт готовності об'єкта
			Розмір частки, що оцінюється, кв. м
5.	Майбутній об'єкт нерухомості		Поштова адреса
			Загальна площа об'єкта згідно з проєктною документацією або технічною інвентаризацією
			Функціональне призначення ⁷
			Номер паркомісця в паркінгу (заповнюється для паркінгу)
			Коефіцієнт готовності об'єкта
			Розмір частки, що оцінюється, кв. м

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

¹ Дореволюційна забудова до 1920; забудова з 1921 по 1955; забудова з 1956 по 1970; забудова з 1971 по 1979; забудова з 1980 по 1990; забудова з 1991 по 2000; забудова з 2001 по 2010; забудова з 2011.

² Заповнюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру.

³ Бізнес-центр; приміщення в бізнес-центрі; адміністративна будівля; приміщення в адміністративній будівлі; адміністративні приміщення в житлових будинках; адміністративні приміщення в цокольних, підвальних, мансардних частинах будівлі; інше (зазначити).

⁴ 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 (зазначити).

⁵ Торгово-розважальний комплекс, супермаркет, гіпермаркет; магазин (гастроном, універмаг, мінімаркет), аптека, перукарня, хімічистка, 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 (зазначити).

⁶ Житлова забудова; нежитлова забудова;

⁷ Квартира; нежитлове приміщення; паркувальне місце в закритому паркінгу.

Додаток 2
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 5 розділу III)

Електронна довідка
про оціночну вартість об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного
будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості

_____ 20__ року
(дата формування довідки)

_____ (унікальний реєстраційний номер)

Увага! Використання електронної довідки про оціночну вартість для цілей відмінних від тих, що зазначені в статті 172 Податкового кодексу України, не допускається.

1. Заявник (прізвище, ім'я, по батькові або найменування юридичної особи)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(Код 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)

2. Вид об'єкта оцінки¹ _____
3. Тип об'єкта оцінки² _____
4. Назва об'єкта _____
5. Поштова адреса _____
6. Загальна площа, кв. м _____
7. Площа житлових приміщень³, кв. м _____
8. Рік забудови⁴ _____
9. Рік введення в експлуатацію будинку/будівлі _____
10. Поверховість будинку/будівлі _____
11. Поверх у будинку/будівлі⁵ _____
12. Кількість кімнат у квартирі⁶ _____
13. Розмір частки земельних поліпшень, що оцінюється⁷, кв.м _____
14. Розмір частки земельної ділянки, що оцінюється⁷, кв.м _____
15. Кадастровий номер земельної ділянки⁸ _____
16. Площа земельної ділянки⁹, кв.м _____
17. Категорія¹⁰ _____
18. Цільове призначення¹⁰ _____
19. Функціональне призначення¹¹ _____



Нефіцієнт готовності об'єкта¹², % _____
Фонд державного майна України
№10-66-14690 від 09.06.2025
КЕП: Смачило І. В. 09.06.2025 13:59
3FAA9288358EC00304000000A04F3800C8ADCB00
Сертифікат дійсний з 04.01.2024 00:00 до 03.01.2026 23:59

21. Оціночна вартість об'єкта оцінки, грн. _____

22. Оціночна вартість земельної ділянки¹³, грн. _____

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

¹ Житлова нерухомість; земельна ділянка; нежитлова нерухомість; неподільний об'єкт незавершеного будівництва; майбутній об'єкт нерухомості.

² Для житлової нерухомості:

- квартира;
- апартаменти;
- гуртожиток / комунальна квартира / житлове приміщення у гуртожитку;
- житловий будинок;
- котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
- таунхаус;
- дачний (садовий) будинок.

Для нежитлової нерухомості:

- адміністративна будівля або приміщення;
- промислова (складська) будівля або приміщення;
- торговельна будівля або приміщення;
- гараж;
- паркувальне місце в закритому паркінгу.

³ Зазначається для:

- об'єкта житлової нерухомості, крім гуртожитку, комунальної квартири та дачного (садового) будинку;
- неподільного об'єкта незавершеного будівництва;
- майбутнього об'єкта нерухомості.

⁴ Зазначається для об'єктів житлової нерухомості, крім житлового будинку, котеджу (будинок одноквартирний підвищеної комфортності), таунхаусу, дачного (садового) будинку, неподільного об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості:

- дореволюційна забудова до 1920;
- забудова з 1921 по 1955;
- забудова з 1956 по 1970;
- забудова з 1971 по 1979;
- забудова з 1980 по 1990;
- забудова з 1991 по 2000;
- забудова з 2001 по 2010;
- забудова з 2011.

⁵ Зазначається для:

- квартири в багатоповерховій житловій будівлі;
- квартири в малоповерховій житловій будівлі;
- апартаментів;
- гуртожитку / комунальної квартири / житлового приміщення у гуртожитку;
- адміністративної будівлі або приміщення;
- промислової (складської) будівлі або приміщення;

- майбутнього об'єкта нерухомості.

⁶ Зазначається для житлової нерухомості, крім дачного (садового) будинку, майбутнього об'єкта нерухомості.

⁷ Зазначається у разі оцінки частки об'єкта.

⁸ Зазначається для:

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

⁹ Зазначається для:

- житлового будинку;
- котеджу (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
- таунхаусу;
- дачного (садового) будинку;
- земельної ділянки;
- неподільного об'єкта незавершеного будівництва.

¹⁰ Зазначається для земельної ділянки:

- землі сільськогосподарського призначення;
- землі житлової та громадської забудови;
- землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- землі оздоровчого призначення;
- землі рекреаційного призначення;
- землі історико-культурного призначення;
- землі лісгосподарського призначення;
- землі водного фонду;
- землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

¹¹ Зазначається для неподільного об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості:

- житлова забудова;
- нежитлова забудова.

¹² Зазначається для неподільного об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості.

¹³ Зазначається у разі оцінки окремо розташованого об'єкта разом із земельною ділянкою – є складовою оціночної вартості об'єкта оцінки.

Додаток 3
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 8 розділу IV)

_____ 20__ року
(дата реєстрації звіту про оцінку в
єдиній базі даних звітів про оцінку)

(унікальний реєстраційний номер
звіту про оцінку)

(пароль пошуку)

Інформація зі звіту про оцінку
щодо об’єкта житлової нерухомості
(квартира)

(назва об’єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
1	2	3
I	Відомості про об’єкт оцінки	x
1	Код за КАТОТТГ території, на якій розташовано об’єкт оцінки	
2	Поштова адреса об’єкта оцінки	
3	Тип об’єкта нерухомого майна ¹	
4	Тип будинку ²	
5	Клас будинку (зазначається: соціальне, елітне, «сма́рт»)	
6	Рік за́будови ³	
7	Рік введення в експлуатацію	
8	Кількість кімнат, шт.	
9	Загальна площа, кв. м	
10	Площа житлових приміщень, кв. м	
10.1	Поверх розташування у будівлі	
11	Поверховість будівлі	
11.1	Частина будинку (розміщення поверху) ⁴	
12	Висота приміщень, м	
13	Будівельний об’єм об’єкта оцінки, куб. м	
14	Матеріал стін ⁵	
15	Матеріал перекриття ⁶	
16	Інженерне обладнання ⁷	



1	2	3
17	Технічний стан ⁸	
18	Наявність вбудованого паркінгу (наявність паркомісця) (так/ні)	
II	Відомості про оцінку	x
1	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
2	Оціночна вартість об'єкта оцінки, грн	
2.1	1 кв. м об'єкта, грн (п. 2 розділу II / п. 9 розділу I)	
2.2	1 кв. м об'єкта, дол. США	
3	Розмір частки, що оцінюється, кв. м	
3.1	Вартість частки, грн (п. 2.1 розділу II × п. 3 розділу II)	
4	Дата оцінки	
5	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкта оціночної діяльності	x
1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження (за наявності), адреса для листування, контактні дані	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач(і)	x
2.1.1	прізвище, ім'я, по батькові	
2.1.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.1.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	
2.2.1	прізвище, ім'я, по батькові	
2.2.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.2.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

(підпис)

(прізвище, ініціали)

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

(підпис)

(прізвище, ініціали)

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

¹ Квартира, гуртожиток, комунальна квартира, апартаменти.

² «Хрущовка», «Сталінка», «Новобудова», «Будинок підвищеної комфортності», «Будинок масової забудови», інше (зазначити).

³ Дореволюційна забудова до 1920; забудова з 1921 по 1955; забудова з 1956 по 1970; забудова з 1971 по 1979; забудова з 1980 по 1990; забудова з 1991 по 2000; забудова з 2001 по 2010; забудова з 2011.

⁴ Надземний поверх, цокольний поверх, підвальний поверх, підземний поверх, мансардний поверх, інше (зазначити).

⁵ Цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні), інше (зазначити).

⁶ Дерев'яні, залізобетонні, змішаної конструкції, інше (зазначити).

⁷ Електрозабезпечення, водозабезпечення, каналізація, водовідведення, газифікація, опалення (централізоване (від зовнішніх мереж), опалення (автономне), без опалення, квартирний лічильник на тепло, вентиляція, кондиціонування, електронні комунікації (телефонізація), електронні комунікації (радіофікація), електронні комунікації (телебачення), електронні комунікації (Інтернет), автоматизація, диспетчеризація, ліфт, охоронно-пожежна сигналізація, інше (зазначити).

⁸ Добрий, задовільний, без внутрішнього оздоблення, незадовільний.

2. Відповідно до пункту 3 розділу VI Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, визначені такими рядками:

№№ 2, 4, 7, 8, 10, 10.1 у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;

№№ 2, 3, 3.1, 4 у розділі «Відомості про оцінку»;

№№ 1, 1.2, 1.4, 2.1.1, 2.2.1, у розділі «Відомості про суб'єкта оціночної діяльності».

Додаток 4
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 8 розділу IV)

_____ 20__ року
(дата реєстрації звіту про оцінку в
єдиній базі даних звітів про оцінку)

(унікальний реєстраційний номер
звіту про оцінку)

(пароль пошуку)

**Інформація зі звіту про оцінку
щодо об'єкта житлової нерухомості
(житловий будинок або дачний (садовий) будинок)**

(назва об'єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
1	2	3
I	Відомості про об'єкт оцінки	x
1	Код за КАТОТТГ території, на якій розташовано об'єкт оцінки	
2	Поштова адреса об'єкта оцінки	
3	Тип об'єкта нерухомого майна ¹	
4	Тип будинку ²	
5	Найменування садового товариства ³	
6	Клас житлової нерухомості (зазначається: соціальне, елітне)	
7	Рік введення в експлуатацію	
8	Кількість кімнат, шт.	
9	Загальна площа будинку (котеджу, таунхаусу тощо), кв. м	
10	Площа житлових приміщень, кв. м	
10.1	Площа допоміжних приміщень, кв. м	
11	Характеристика земельної ділянки	x
11.1	кадастровий номер земельної ділянки	
11.2	загальна площа земельної ділянки, кв. м	
11.3	площа забудови, кв. м	
11.4	Речові (майнові) права щодо земельної ділянки ⁴	
12	Висота, м:	x
12.1	надземного поверху (надземної частини), м	
12.2	підвального поверху (підвальної частини), м	



УВ
Фонд державного майна України
№10-66-14690 від 09.06.2025
КЕП: Смачило І. В. 09.06.2025 13:59
3FAA9288358EC00304000000A04F3800C8ADCB00
Сертифікат дійсний з 04.01.2024 00:00 до 03.01.2026 23:59

1	2	3
13	Будівельний об'єм об'єкта оцінки, куб. м	
14	Матеріал стін ⁵	
15	Матеріал перекриття ⁶	
16	Інженерне обладнання ⁷	
17	Господарсько-побутові споруди ⁸	
18	Технічний стан ⁹	
II	Відомості про оцінку	x
1	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
2	Ринкова вартість об'єкта оцінки, грн, у т. ч	
2.1	Вартість 1 кв. м об'єкта оцінки (п. 2 розділу II / п. 9 розділу I), грн	
2.2	Вартість земельної ділянки, грн	
2.2.1	1 кв. м земельної ділянки грн	
2.2.2	1 кв. м земельної ділянки, дол. США	
2.3	Вартість оцінюваної нерухомості (п. 2 розділу II – п. 2.2 розділу II)	
2.3.1	1 кв. м об'єкта оцінки, грн	
2.3.2	1 кв. м об'єкта, дол. США	
3	Розмір частки, що оцінюється, кв. м	
3.1	вартість частки, грн (п. 2.1 розділу II × п. 3 розділу II)	
4	Дата оцінки	
5	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкта оціночної діяльності	x
1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження (за наявності), адреса для листування, контактні дані	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач(і)	x
2.1.1	прізвище, ім'я, по батькові	
2.1.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.1.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

1	2	3
2.2.1	прізвище, ім'я, по батькові	
2.2.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.2.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

(підпис)

(прізвище, ініціали)

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

(підпис)

(прізвище, ініціали)

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

¹ Житловий будинок, дачний (садовий) будинок.

² Зазначається тільки для житлового будинку:

- будинок одноквартирний масової забудови;
- котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
- будинок садибного типу;
- будинок двоквартирний масової забудови;
- таунхаус (будинок двоквартирний підвищеної комфортності).

³ Зазначається тільки для дачного (садового) будинку.

⁴ Право власності, право користування, обтяження, інше (зазначити).

⁵ Цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні), інше (зазначити).

⁶ Дерев'яні, залізобетонні, змішаної конструкції, інше (зазначити).

⁷ Електрозабезпечення, водозабезпечення, каналізація, водовідведення, газифікація, опалення (централізоване (від зовнішніх мереж), опалення (автономне), без опалення, квартирний лічильник на тепло, вентиляція, кондиціонування, електронні комунікації (телефонізація), електронні комунікації (радіофікація), електронні комунікації (телебачення), електронні комунікації (Інтернет), автоматизація, диспетчеризація, ліфт, охоронно-пожежна сигналізація, інше (зазначити).

⁸ Літня кухня, підвал, погріб, баня (сауна), літній душ, плавальний басейн, господарська будівля для худоби, птиці, сарай, гараж, вбиральня, теплиця (павільйон засклений), колодязь, огорожа, інше (зазначити).

⁹ Добрий, задовільний, незадовільний, ветхий.

2. Відповідно до пункту 3 розділу VI Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, визначені такими рядками:

№№ 2, 4, 5, 7, 8, 10, 11.1, 11.2, у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;

№№ 2, 2.2, 2.3, 3, 3.1, 4 у розділі «Відомості про оцінку»;

№№ 1, 1.2, 1.4, 2.1.1, 2.2.1 у розділі «Відомості про суб'єкт оціночної діяльності».

Додаток 5
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 8 розділу IV)

_____ 20__ року
(дата реєстрації звіту про оцінку в
єдиній базі даних звітів про оцінку)

(унікальний реєстраційний номер
звіту про оцінку)

(пароль пошуку)

Інформація зі звіту про оцінку
щодо земельної ділянки

(назва об'єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
1	2	3
I	Відомості про об'єкт оцінки	x
1	Код за КАТОТТГ території, на якій розташовано об'єкт оцінки	
2	Місце розташування земельної ділянки (об'єкта оцінки)	
3	Вид речового права на земельну ділянку ¹	
3.1	Реквізити документа, що посвідчує таке право на земельну ділянку (індексний номер витягу, дата формування) (у разі наявності)	
4	Реквізити витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (номер, дата формування) (у разі наявності)	
5	Кадастровий номер земельної ділянки	
6	Категорія ²	
7	Цільове призначення земельної ділянки ²	
8	Площа земельної ділянки, кв. м.	
9	Наявність інфраструктури ³	
II	Відомості про оцінку	x
1	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
2	Ринкова вартість об'єкта оцінки, грн	
2.1	1 га об'єкта, грн (п. 2 розділу II / п. 8 розділу I) × 10000	
2.2	1 га об'єкта, грошовий еквівалент доларів США	
2.3	1 м ² об'єкта, грн	
2.4	1 м ² об'єкта, грошовий еквівалент доларів США	



UB
Фонд державного майна України
№10-66-14690 від 09.06.2025
КЕП: Смачило І. В. 09.06.2025 13:59
3FAA9288358EC00304000000A04F3800C8ADCB00
Сертифікат дійсний з 04.01.2024 00:00 до 03.01.2026 23:59

1	2	3
3	Розмір частки, що оцінюється, кв. м.	
3.1	вартість частки, грн (п. 2 розділу II / п. 8 розділу I × п. 3 розділу II)	
4	Дата оцінки	
5	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкта господарювання	x
1	Найменування суб'єкта господарювання	
1.2	ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження (за наявності), адреса для листування, контактні дані	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі) (за наявності)	
2	Оцінювач(і)	x
2.1.1	прізвище, ім'я, по батькові	
2.1.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.1.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	
2.2.1	прізвище, ім'я, по батькові	
2.2.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.2.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

(підпис)

(прізвище, ініціали)

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

(підпис)

(прізвище, ініціали)

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

¹ Право власності, право користування (оренда, суперфіцій, сервітут, емфітевзис).² Заповнюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру.³ Електрозабезпечення, водопровід (свердловина, колодязь), каналізація (водовідведення), газифікація.

2. Відповідно до пункту 3 розділу VI Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, визначені такими рядками:

№№ 2, 3, 4, 5 – 9 у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;

№№ 2, 2.1, 3, 3.1, 4 у розділі «Відомості про оцінку»;

№№ 1, 1.2, 1.4, 2.1.1, 2.2.1 у розділі «Відомості про суб'єкт господарювання».

Додаток 6
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 8 розділу IV)

_____ 20__ року
(дата реєстрації звіту про оцінку в
єдиній базі даних звітів про оцінку)

(унікальний реєстраційний номер
звіту про оцінку)

(пароль пошуку)

**Інформація зі звіту про оцінку
щодо об'єкта нежитлової нерухомості
(адміністративна будівля або приміщення)**

(назва об'єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
1	2	3
I	Відомості про об'єкт оцінки	x
1	Код за КАТОТТГ території, на якій розташовано об'єкт оцінки	
2	Поштова адреса об'єкта оцінки	
3	Функціональне призначення будівлі / приміщення ¹	
4	Класифікація за класами (зазначається: клас А, В, С, D, E, F)	
5	Рік введення в експлуатацію	
6	Загальна площа, кв. м	
6.1	площа адміністративних приміщень, кв. м	
6.2	площа допоміжних приміщень, кв. м	
7	Характеристика земельної ділянки (для окремо розташованих будівель)	x
7.1	кадастровий номер земельної ділянки (при оформленому праві на земельну ділянку)	
7.2	загальна площа земельної ділянки, кв. м	
7.3	площа забудови, кв. м	
7.4	площа стоянки для автотранспорту, кв. м	
7.5	речові (майнові) права щодо земельної ділянки ²	
8	Поверх у будівлі для приміщень (розміщення поверху) ³	
8.1	поверховість будівлі	
9	Частина будинку ⁴	



1	2	3
10	Висота, м:	х
10.1	надземного поверху (надземної частини), м	
10.2	підвального поверху (підвальної частини), м	
11	Будівельний об'єм об'єкта оцінки, куб. м	
12	Матеріал стін ⁵	
13	Інженерне обладнання ⁶	
14	Технічний стан ⁷	
15	Аналіз найбільш ефективного використання ⁸	
16	Наявність вбудованого паркінгу (наявність паркомісця) (так/ні)	
II	Відомості про оцінку	х
1	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
2	Ринкова вартість об'єкта оцінки, грн, в т. ч.	
2.1	вартість 1 кв. м об'єкта оцінки (п. 2 розділу II / п. 6 розділу I), грн	
2.2	вартість земельної ділянки, грн	
2.2.1	1 кв. м земельної ділянки грн	
2.3	вартість оцінюваної нерухомості (п. 2 розділу II – п. 2.2 розділу II)	
2.3.1	1 кв. м об'єкта оцінюваної нерухомості для випадків, коли земельна ділянка відчужується окремо, грн (п. 2.3 розділу II / п. 6 розділу I)	
2.3.2	1 кв. м об'єкта, дол. США	
3	Розмір частки, що оцінюється, кв. м	
3.1	вартість частки, грн (п. 2.1 розділу II × п. 3 розділу II)	
4	Дата оцінки	
5	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкта оціночної діяльності	х
1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження (за наявності), адреса для листування, контактні дані	

1	2	3
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач(і)	х
2.1.1	прізвище, ім'я, по батькові	
2.1.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.1.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	
2.2.1	прізвище, ім'я, по батькові	
2.2.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.2.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

(підпис)

(прізвище, ініціали)

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

(підпис)

(прізвище, ініціали)

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

¹ 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 (зазначити).

² Право власності, право користування, обтяження, інше (зазначити).

³ Надземний поверх (числовий показник), цокольний поверх, підвальний поверх, підземний поверх, мансардний поверх, технічний поверх, інше (зазначити).

⁴ Прибудоване приміщення, вбудоване приміщення, вбудовано-прибудоване приміщення, інше (зазначити).

⁵ Цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні), інше (зазначити).

⁶ Електрозабезпечення, водопровід, каналізація (водовідведення), газифікація, опалення централізоване (від зовнішніх мереж), опалення (автономне), без опалення, вентиляція, (кондиціонування), телефонізація (дротова, бездротова), електронні комунікації, електронні комунікації (телебачення), електронні комунікації (радіофікація), електронні комунікації (локальна комп'ютерна мережа), електронні комунікації (Інтернет), охоронна сигналізація, пожежна сигналізація, інше (зазначити).

⁷ Добрий, задовільний, незадовільний, ветхий.

⁸ Поточне, інше, відмінне від поточного, (зазначити).

2. Відповідно до пункту 3 розділу VI Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, визначені такими рядками:

№№ 2, 4, 7, 7.1, 8.1, 8.2, 9 у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;

№№ 2, 2.2, 2.3, 3, 3.1, 4 у розділі «Відомості про оцінку»;

№№ 1, 1.2, 1.4, 2.1.1, 2.2.1 у розділі «Відомості про суб'єкт оціночної діяльності».

Додаток 7
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 8 розділу IV)

_____ 20__ року
(дата реєстрації звіту про оцінку в
єдиній базі даних звітів про оцінку)

(унікальний реєстраційний номер
звіту про оцінку)

(пароль пошуку)

**Інформація зі звіту про оцінку
щодо об'єкта нежитлової нерухомості
(промислова (складська) будівля або приміщення)**

(назва об'єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
1	2	3
I	Відомості про об'єкт оцінки	x
1	Код за КАТОТТГ території, на якій розташовано об'єкт оцінки	
2	Поштова адреса об'єкта оцінки	
3	Функціональне призначення будівлі / приміщення ¹	
4	Класифікація за класами (зазначається: клас А, В, С, D)	
5	Рік введення в експлуатацію	
6	Загальна площа, кв. м	
6.1	площа промислових приміщень, кв. м	
6.2	площа побутових приміщень, кв. м	
7	Характеристика земельної ділянки (при оформлених правах на земельну ділянку)	x
7.1	кадастровий номер земельної ділянки	
7.2	загальна площа земельної ділянки, кв. м	
7.3	площа забудови, кв. м	
7.4	речові (майнові) права щодо земельної ділянки ²	
8	Поверх у будівлі для приміщень (розміщення поверху) ³	
8.1	Поверховість будівлі	
9	Частина будинку ⁴	
10	Висота, м:	x
10.1	надземного поверху (надземної частини), м	



1	2	3
10.2	підвального поверху (підвальної частини), м	
11	Будівельний об'єм об'єкта оцінки, куб. м	
12	Матеріал стін ⁵	
13	Інженерне обладнання ⁶	
14	Технічний стан ⁷	
15	Розвантажувальні приміщення (платформи) тощо (зазначити)	
16	Під'їзні шляхи ⁸	
II	Відомості про оцінку	x
1	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
2	Ринкова вартість об'єкта оцінки, грн	
2.1	1 кв. м об'єкта, грн (п. 2 розділу II / п. 6 розділу I)	
2.1.1	1 кв. м об'єкта, дол. США	
2.2	вартість земельної ділянки, грн	
2.3	вартість об'єкта нерухомості, грн (п. 2 розділу II – 2. 2 розділу II)	
3	Розмір частки, що оцінюється, кв. м	
3.1	вартість частки, грн (п. 2.1.розділу II × п. 3 розділу II)	
4	Дата оцінки	
5	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкта оціночної діяльності	x
1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження (за наявності), адреса для листування, контактні дані	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач(і)	x
2.1.1	прізвище, ім'я, по батькові	
2.1.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.1.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	
2.2.1	прізвище, ім'я, по батькові	

2.2.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.2.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

(підпис)

(прізвище, ініціали)

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

(підпис)

(прізвище, ініціали)

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

¹ Промислова заводська, фабрична будівля та їх частини, будівля складу, ангар тощо та їх частини, станція технічного обслуговування, мийка транспортних засобів, автостоянка, автозаправна станція тощо та їх частини, будівля для утримання тварин, для приготування кормів тощо та їх частини, споруда, що використовується в сільському, рибному, водному, лісовому господарствах, інше (зазначити).

² Право власності, право користування, обтяження, інше (зазначити).

³ Надземний поверх (числовий показник), цокольний поверх, підвальный поверх, підземний поверх, технічний поверх інше (зазначити).

⁴ Прибудоване приміщення, вбудоване приміщення, вбудовано-прибудоване приміщення, інше (зазначити).

⁵ Цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні), інше (зазначити).

⁶ Електрозабезпечення, водопровід, каналізація (водовідведення), газифікація, опалення централізоване (від зовнішніх мереж), опалення (автономне), без опалення, вентиляція, (кондиціонування), сміттєпроводи, сміттєзбиральна камера, блискавкозахист, телефонізація (дротова, бездротова), електронні комунікації (радіофікація, локальна комп'ютерна мережа, Інтернет), охоронна сигналізація, пожежна сигналізація, ліфт (ескалатор), інше вбудоване обладнання (зазначити).

⁷ Добрий, задовільний, незадовільний, ветхий.

⁸ Дорога з твердим покриттям, залізнична колія, інше (зазначити).

2. Відповідно до пункту 3 розділу VI Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, визначені такими рядками:

№№ 2, 4, 7, 7.1, 8.1, 8.2, 9 у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;

№№ 2, (2.2, 2.3 за наявності), 3, 3.1, 4 у розділі «Відомості про оцінку»;

№№ 1, 1.2, 1.4, 2.1.1, 2.2.1 у розділі «Відомості про суб'єкт оціночної діяльності».

Додаток 8
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 8 розділу IV)

_____ 20__ року
(дата реєстрації звіту про оцінку в
єдиній базі даних звітів про оцінку)

(унікальний реєстраційний номер
звіту про оцінку)

(пароль пошуку)

**Інформація зі звіту про оцінку
щодо об'єкта нежитлової нерухомості
(торгівельного, побутового, готельно-оздоровчого, спортивного призначення
та громадського харчування)**

(назва об'єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
1	2	3
I	Відомості про об'єкт оцінки	x
1	Код за КАТОТТГ території, на якій розташовано об'єкт оцінки	
2	Поштова адреса об'єкта оцінки	
3	Функціональне призначення будівлі / приміщення ¹	
4	Рік введення в експлуатацію	
5	Загальна площа, кв. м	
6	Характеристика земельної ділянки (при оформлених правах на земельну ділянку)	x
6.1	кадастровий номер земельної ділянки	
6.2	загальна площа земельної ділянки, кв. м	
6.3	площа забудови, кв. м	
6.4	речові (майнові) права щодо земельної ділянки ²	
7	Поверховість будівлі	
8	Частина будинку ³	
9	Поверх у будівлі для приміщень (розміщення поверху) ⁴	
10	Висота, м:	x
10.1	надземного поверху (надземної частини), м	
10.2	підвального поверху (підвальної частини), м	
11	Будівельний об'єм об'єкта оцінки, куб. м	



1	2	3
12	Матеріал стін ⁵	
13	Інженерне обладнання ⁶	
14	Наявність вітрин (так/ні)	
15	Технічний стан ⁷	
II	Відомості про оцінку	x
1	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
2	Ринкова вартість об'єкта оцінки, грн	
2.1	1 кв. м об'єкта, грн (п. 2 розділу II / п. 5 розділу I)	
2.1.1	1 кв. м об'єкта, дол. США	
2.2	вартість земельної ділянки, грн	
2.3	вартість об'єкта нерухомості (п. 2 розділу II – п. 2.2 розділу II)	
3	Розмір частки, що оцінюється, кв. м	
3.1	вартість частки, грн (п. 2.1 розділу II × п. 3 розділу II)	
4	Дата оцінки	
5	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкта оціночної діяльності	x
1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження (за наявності), адреса для листування, контактні дані	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач(і)	x
2.1.1	прізвище, ім'я, по батькові	
2.1.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.1.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	
2.2.1	прізвище, ім'я, по батькові	
2.2.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.2.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

(підпис)

(прізвище, ініціали)

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

(підпис)

(прізвище, ініціали)

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

¹ Торгово-розважальний комплекс супермаркет, гіпермаркет; магазин (гастроном, універмаг, мінімаркет), 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 (зазначити).

² Право власності, право користування, обтяження, інше (зазначити).

³ Прибудоване приміщення, вбудоване приміщення, вбудовано-прибудоване приміщення, надземна частина, підземна частина, інше (зазначити).

⁴ Надземний поверх (числовий показник), цокольний поверх, підвальний поверх, підземний поверх, мансардний поверх, технічний поверх, інше (зазначити).

⁵ Цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні), інше (зазначити).

⁶ Електрозабезпечення, водопровід, каналізація (водовідведення), газифікація, опалення централізоване (від зовнішніх мереж), опалення (автономне), без опалення, вентиляція, (кондиціонування), система прибирання (зазначити), телефонізація (дротова, бездротова), електронні комунікації, електронні комунікації (телебачення), електронні комунікації (радіофікація), електронні комунікації (локальна комп'ютерна мережа), електронні комунікації (Інтернет), охоронна сигналізація, пожежна сигналізація, ліфт (ескалатор), інше (зазначити).

⁷ Добрий, задовільний, незадовільний, ветхий.

2. Відповідно до пункту 3 розділу VI Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, визначені такими рядками:

№№ 2, 4, 6, (7.1, 7.2 за наявності права власності), 8 у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;

№№ 2, 2.2, 2.3, 3, 3.1, 4 у розділі «Відомості про оцінку»;

№№ 1, 1.2, 1.4, 2.1.1, 2.2.1, у розділі «Відомості про суб'єкт оціночної діяльності».

Додаток 9
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 8 розділу IV)

_____ 20__ року
(дата реєстрації звіту про оцінку в
єдиній базі даних звітів про оцінку)

(унікальний реєстраційний номер
звіту про оцінку)

(пароль пошуку)

**Інформація зі звіту про оцінку
щодо об'єкта нежитлової нерухомості
(гараж або паркувальне місце в закритому паркінгу)**

(назва об'єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
1	2	3
I	Відомості про об'єкт оцінки	x
1	Код за КАТОТТГ території, на якій розташовано об'єкт оцінки	
2	Поштова адреса об'єкта оцінки	
3	Тип об'єкта нерухомості ¹	
4	Номер гаража в гаражному кооперативі / номер паркувального місця в паркінгу	
5	Найменування гаражного кооперативу	
6	Рік введення в експлуатацію	
7	Загальна площа, кв. м	
7.1	площа основного приміщення, кв. м	
7.2	площа допоміжних приміщень, кв. м	
8	Поверх у будівлі / поверховість будівлі (для паркувального місця в паркінгу)	
9	Висота об'єкта оцінки, м	
10	Будівельний об'єм об'єкта оцінки, куб. м	
11	Матеріал стін ²	
12	Інженерне обладнання ³	
13	Технічний стан ⁴	
II	Відомості про оцінку	x
1	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	



1	2	3
2	Ринкова вартість об'єкта оцінки, грн	
2.1	1 кв. м об'єкта, грн (п. 2 розділу II / п. 7 розділу I)	
2.1.1.	1 кв. м об'єкта, дол. США	
3	Розмір частки, що оцінюється, кв. м	
3.1	вартість частки, грн (п. 2.1 розділу II × п. 3 розділу II)	
4	Дата оцінки	
5	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкта оціночної діяльності	x
1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження (за наявності), адреса для листування, контактні дані	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач(і)	x
2.1.1	прізвище, ім'я, по батькові	
2.1.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.1.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	
2.2.1	прізвище, ім'я, по батькові	
2.2.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.2.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

(підпис)

(прізвище, ініціали)

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

(підпис)

(прізвище, ініціали)

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

¹ Гараж; паркувальне місце у вбудованому паркінгу.² Залізо, цегла, інше (зазначити).³ Електрозабезпечення, водопровід, каналізація (водовідведення), опалення.⁴ Задовільний, незадовільний.

2. Відповідно до абзацу другого пункту 1 розділу IV Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, визначені такими рядками:

№№ 2, 4, 5, 6, 8, 9 у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;

№№ 2, 3, 3.1, 4 у розділі «Відомості про оцінку»;

№№ 1, 1.2, 1.4, 2.1.1, 2.2.1, у розділі «Відомості про суб'єкт оціночної діяльності».

Додаток 10
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 8 розділу IV)

_____ 20__ року
(дата реєстрації звіту про оцінку в
єдиній базі даних звітів про оцінку)

(унікальний реєстраційний номер
звіту про оцінку)

(пароль пошуку)

Інформація зі звіту про оцінку
щодо неподільного об’єкта незавершеного будівництва

(назва об’єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
1	2	3
I	Відомості про об’єкт оцінки	x
1	Код за КАТОТТГ території, на якій розташовано об’єкт оцінки	
2	Поштова адреса об’єкта оцінки	
3	Функціональне призначення ¹	
4	Тип об’єкта нерухомого майна ²	
5	Рік початку будівництва	
6	Загальна площа об’єкта згідно з проектною документацією або технічною інвентаризацією, кв. м	
7	Характеристика земельної ділянки	x
7.1	кадастровий номер земельної ділянки	
7.2	загальна площа земельної ділянки, кв. м	
7.3	площа забудови, кв. м	
7.4	речові (майнові) права щодо земельної ділянки ³	
8	Наявність інфраструктури ⁴	
9	Технічний стан ⁵	
II	Відомості про оцінку	x
1	Кошторисна вартість (для об’єкта, незавершеного будівництва), грн	
1.2	Коефіцієнт готовності (для неподільного об’єкта незавершеного будівництва), відсотки	



1	2	3
2	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
3	Ринкова вартість об'єкта оцінки, грн	
3.1	1 кв. м об'єкта, грн	
3.2	1 кв. м об'єкта, дол. США	
4	Вартість земельної ділянки, грн	
5	Вартість недобудови (п. 3 розділу II – п. 4 розділу II)	
6	Дата оцінки	
7	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкта оціночної діяльності	x
1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження (за наявності), адреса для листування, контактні дані	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач(і)	x
2.1.1	прізвище, ім'я, по батькові	
2.1.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.1.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	
2.2.1	прізвище, ім'я, по батькові	
2.2.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.2.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

(підпис)

(прізвище, ініціали)

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

(підпис)

(прізвище, ініціали)

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

¹ Житлова забудова, нежитлова забудова;² Житловий будинок / котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності) / таунхаус; дачний (садовий) будинок; адміністративна будівля; промислова (складська) будівля; торговельна будівля; гараж.

³ Право власності, право користування, обтяження, інше (зазначити).

⁴ Електрозабезпечення, водопровід (свердловина, колодязь), каналізація (водовідведення), газифікація.

⁵ Придатний для завершення будівництва; не придатний для завершення будівництва.

2. Відповідно до абзацу другого пункту 1 розділу IV Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, визначені такими рядками:

№№ 2, 4, 7, 8.1, 8.2 у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;

№№ 3, 4, 5, 6 у розділі «Відомості про оцінку»;

№№ 1, 1.2, 1.4, 2.1.1, 2.2.1 у розділі «Відомості про суб'єкт оціночної діяльності».

Додаток 11
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 8 розділу IV)

_____ 20__ року
(дата реєстрації звіту про оцінку в
єдиній базі даних звітів про оцінку)

(унікальний реєстраційний номер
звіту про оцінку)

(пароль пошуку)

**Інформація зі звіту про оцінку
щодо майбутнього об’єкта нерухомості
(квартира, апартаменти, таунхаус, машино-/паркомісце, нежитлове приміщення, інше)**

(назва об’єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
1	2	3
I	Відомості про об’єкт оцінки	x
1	Код за КАТОТТГ території, на якій розташовано об’єкт оцінки	
2	Ідентифікатор об’єкта нерухомості	
3	Реєстраційний номер в ЄДЕССБ	
4	Назва об’єкта будівництва	
5	Назва житлового комплексу, комерційне найменування	
6	Клас наслідків	
7	Відомості про чергу / пусковий комплекс	
8	Функціональне призначення ¹	
9	Місце розташування об’єкта будівництва та адреса	x
9.1	адреса	
9.2	опис місцезнаходження	
9.3	кадастровий номер земельної ділянки	
10	Терміни будівництва	X
10.1	дата початку будівництва	
10.2	дата завершення будівництва	
10.3	строк введення об’єкта (черги, пускового комплексу) в експлуатацію	
11	Загальна площа об’єкта оцінки згідно з проєктною документацією або технічною інвентаризацією, кв. м	



1	2	3
12	Житлова площа об'єкта оцінки згідно з проєктною документацією або технічною інвентаризацією, кв. м ²	
13	Поверховість, поверхів	
14	Поверх, на якому розміщений об'єкт оцінки	
15	Технічний стан ³	
II	Відомості про оцінку	x
1	Вартість 1 кв. м. об'єкта оцінки на дату оформлення спеціального майнового права, грн	
1.2	Дата оформлення спеціального майнового права	
1.3	Коефіцієнт готовності, відсотки ⁴	
2	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
3	Ринкова вартість об'єкта оцінки, грн	
3.1	1 кв. м об'єкта, грн	
3.2	1 кв. м об'єкта, дол. США	
4	Дата оцінки	
5	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкта оціночної діяльності	x
1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження (за наявності), адреса для листування, контактні дані	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач(і)	x
2.1.1	прізвище, ім'я, по батькові	
2.1.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.1.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	
2.2.1	прізвище, ім'я, по батькові	
2.2.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.2.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач	_____	_____
	(підпис)	(прізвище, ініціали)
_____	_____	_____
(посада керівника суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженої ним особи)	(підпис)	(прізвище, ініціали)

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

¹ Квартира; апартаменти; таунхаус; машино-/паркомісце, нежитлове приміщення (торгівельне, адміністративне, інше).

² Зазначається за наявності відомостей.

³ Придатний для завершення будівництва; не придатний для завершення будівництва.

⁴ Зазначається за даними Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

2. Відповідно до абзацу другого пункту 1 розділу IV Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, визначені такими рядками:

№№ 2, 4, 5, 8, 9.1, 9.2, 9.3, 11, 12 у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;

№№ 3, 4, 5 у розділі «Відомості про оцінку»;

№№ 1, 1.2, 1.4, 2.1.1, 2.2.1 у розділі «Відомості про суб'єкт оціночної діяльності».

Додаток 12

до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 9 розділу IV)

_____ 20__ року
(дата формування довідки про
внесення інформації зі звіту про
оцінку до єдиної бази даних звітів
про оцінку)

(унікальний реєстраційний номер
звіту про оцінку)

(пароль пошуку)

Довідка
про внесення інформації зі звіту про оцінку
до єдиної бази даних звітів про оцінку

1. Найменування суб'єкта оціночної діяльності, що склав звіт про оцінку

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))

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3. Прізвище, ім'я, по батькові оцінювача(ів), що склав(ли) звіт про оцінку

4. Дата, номер кваліфікаційного документа оцінювача, який склав звіт про оцінку

5. Назва звіту про оцінку майна

6. Поштова адреса _____

7. Вид об'єкта нерухомого майна¹ _____

8. Тип об'єкта нерухомого майна² _____

9. Функціональне призначення будівлі / приміщення³ _____

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 _____

Оцінювач	_____	_____
	(підпис)	(прізвище, ініціали)
(посада керівника суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженої ним особи)	_____	_____
	(підпис)	(прізвище, ініціали)

¹ Зазначається необхідне:

- об'єкт житлової нерухомості (квартира у 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);
- неподільний об'єкт незавершеного будівництва;
- майбутній об'єкт нерухомості.

²Зазначається необхідне для об'єктів житлової нерухомості:

- квартира в багатоповерховій житловій будівлі;
- квартира в малоповерховій житловій будівлі;
- апартаменти;
- гуртожиток / комунальна квартира / житлове приміщення у гуртожитку;
- 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

1) 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 їх частини, будівля складу, ангар тощо та їх частини, станція технічного обслуговування, мийка транспортних засобів, автостоянка, автозаправна станція тощо та їх частини, будівля для утримання тварин, для приготування кормів тощо та їх частини, споруда, що використовується в сільському, рибному, водному, лісовому господарствах, інше (зазначається);
- торгово-розважальний комплекс супермаркет, гіпермаркет; магазин (гастроном, універмаг, мінімаркет), 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).

2) для неподільного об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості:

- житлова забудова;
- нежитлова забудова.

⁴ Зазначається для об'єктів житлової нерухомості, крім гуртожитку, комунальної квартири та дачного (садового будинку), для неподільного об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості.

⁵ Зазначається у разі оцінки частки об'єкта.

⁶ Зазначається для:

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

⁷ Зазначається для:

- житлового будинку;

- котеджу (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
- таунхаусу;
- дачного (садового) будинку;
- земельної ділянки;
- неподільного об'єкта незавершеного будівництва.

⁸ Зазначається для об'єкта неподільного незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості.

Додаток 13
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 4 розділу VI)

_____ 20__ року
(дата формування витягу)

(унікальний реєстраційний номер
довідки про оціночну вартість
об'єкта нерухомості)

(пароль пошуку)

Витяг
із єдиної бази даних звітів про оцінку
про реєстрацію електронної довідки
про оціночну вартість об'єкта нерухомості

1. Дата формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості¹ _____

2. Заявник (прізвище, ім'я, по батькові або найменування юридичної особи) _____

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(Код 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)

3. Вид об'єкта оцінки² _____

4. Тип об'єкта оцінки³ _____

5. Назва об'єкта _____

6. Поштова адреса _____

7. Загальна площа, кв. м _____

8. Площа житлових приміщень⁴, кв. м _____

9. Рік забудови⁵ _____

10. Рік введення в експлуатацію будинку/будівлі _____

11. Поверховість будинку/будівлі _____

12. Поверх у будинку/будівлі⁶ - _____

13. Кількість кімнат у квартирі⁷ _____

14. Розмір частки, що оцінюється⁸, кв. м _____

15. Кадастровий номер земельної ділянки⁹ _____

16. Площа земельної ділянки¹⁰, кв. м _____



Цілове призначення¹¹
Фонд державного майна України
№10-66-14690 від 09.06.2025
КЕП: Смачило І. В. 09.06.2025 13:59
3FAA9288358EC00304000000A04F3800C8ADCB00
Сертифікат дійсний з 04.01.2024 00:00 до 03.01.2026 23:59

18. Функціональне призначення¹² _____
19. Коефіцієнт готовності об'єкта¹³, % _____
20. Оціночна вартість об'єкта оцінки, грн _____
21. Оціночна вартість земельної ділянки¹³, грн _____
22. Прізвище, ім'я, по батькові нотаріуса, який посвідчив правочин _____
23. Номер та дата свідоцтва нотаріуса, який посвідчив правочин _____
24. Фактична ціна продажу об'єкта оцінки², грн _____
25. Дата правочину _____

Нотаріус

_____ (підпис)

_____ (прізвище, ініціали)

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яка саме інформація, що відповідає об'єкту оцінки, зазначається:

¹ Дата формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості не може перевищувати 30 календарних днів від дати укладання правочину.

² Житлова нерухомість; земельна ділянка; нежитлова нерухомість; неподільний об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості.

³ Для житлової нерухомості:

- квартира багатоповерховій житловій будівлі;
- квартира в малоповерховій житловій будівлі;
- апартаменти;
- гуртожиток / комунальна квартира / житлове приміщення в гуртожитку;
- житловий будинок;
- котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
- таунхаус;
- дачний (садовий) будинок.

Для нежитлової нерухомості:

- адміністративна будівля або приміщення;
- промислова (складська) будівля або приміщення;
- торговельна будівля або приміщення;
- гараж;
- паркувальне місце в закритому паркінгу.

⁴ Зазначається для об'єктів житлової нерухомості, крім гуртожитку, комунальної квартири та дачного (садового) будинку, неподільного об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості.

⁵ Зазначається для об'єктів житлової нерухомості, крім житлового будинку, котеджу (будинок одноквартирний підвищеної комфортності), таунхаусу, дачного (садового) будинку, неподільного об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості.

⁶ Зазначається для:

- квартири в багатоповерховій житловій будівлі;
- квартири в малоповерховій житловій будівлі;
- апартаментів;

- гуртожитку / комунальної квартири / житлового приміщення в гуртожитку;
- адміністративної будівлі або приміщення;
- промислової (складської) будівлі або приміщення;
- торговельної будівлі або приміщення;
- майбутнього об'єкта нерухомості.

⁷ Зазначається для житлової нерухомості, крім дачного (садового) будинку.

⁸ Зазначається у разі оцінки частки об'єкта.

⁹ Зазначається для:

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

¹⁰ Зазначається для:

- житлового будинку;
- котеджу (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
- таунхаусу;
- дачного (садового) будинку;
- земельної ділянки;
- неподільного об'єкта незавершеного будівництва.

¹¹ Зазначається для земельної ділянки.

¹² Зазначається для неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості:

- житлова забудова;
- нежитлова забудова.

¹³ Зазначається для неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості.

¹⁴ Зазначається у разі оцінки окремо розташованого об'єкта разом із земельною ділянкою – є складовою оціночної вартості об'єкта оцінки.

Додаток 14

до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 4 розділу VI)

_____ 20__ року
(дата формування витягу)

(унікальний реєстраційний номер
звіту про оцінку)

(пароль пошуку)

Витяг
із єдиної бази даних звітів про оцінку
про реєстрацію звіту про оцінку майна

1. Дата реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі даних звітів про оцінку¹ _____
2. Заявник (прізвище, ім'я, по батькові або найменування юридичної особи)

3. Код 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)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4. Найменування суб'єкта оціночної діяльності, що склав звіт про оцінку

5. 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))

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

6. Прізвище, ім'я, по батькові оцінювача(ів), що склав(ли) звіт про оцінку

7. Назва звіту про оцінку майна

8. Поштова адреса _____

9. Вид об'єкта нерухомого майна² _____

10. Тип об'єкта нерухомого майна (будинку)³ _____

11. Функціональне призначення будівлі / приміщення⁴ _____

12. Загальна площа, кв. м _____

13. Площа житлових приміщень⁵, кв. м _____

14. Розмір частки, що оцінюється⁶, кв. м _____

15. Кадастровий номер земельної ділянки⁷ _____



Фонд державного майна України
№10-66-14690 від 09.06.2025
КЕП: Смачило І. В. 09.06.2025 13:59
3FAA9288358EC00304000000A04F3800C8ADCB00
Сертифікат дійсний з 04.01.2024 00:00 до 03.01.2026 23:59

16. Коефіцієнт готовності об'єкта⁸, % _____
17. Дата оцінки _____
18. Ринкова вартість, визначена суб'єктом оціночної діяльності, грн _____
19. Прізвище, ім'я, по батькові нотаріуса, який посвідчив правочин _____
20. Номер та дата свідоцтва нотаріуса, який посвідчив правочин _____
21. Фактична ціна продажу об'єкта оцінки², грн _____
22. Дата правочину _____

Нотаріус

(підпис)

(прізвище, ініціали)

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яка саме інформація, що відповідає об'єкту оцінки, зазначається:

¹ Дата реєстрації звіту про оцінку не може перевищувати шести місяців від дати укладання правочину.

² Ззначається необхідне:

- об'єкт житлової нерухомості (квартира у 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)
- неподільний об'єкт незавершеного будівництва;
- майбутній об'єкт нерухомості.

³ Ззначається необхідне для об'єктів житлової нерухомості:

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

⁴ Ззначається необхідне для об'єктів нежитлової нерухомості. Для неподільного об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості:

- житлова забудова;
- нежитлова забудова.

⁵ Ззначається для об'єктів житлової нерухомості, крім гуртожитку, комунальної квартири та дачного (садового) будинку, неподільного об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості.

⁶ Ззначається у разі оцінки частки об'єкта.

⁷ Ззначається для:

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

⁸ Зазначається для:

- неподільного об'єкта незавершеного будівництва;
 - майбутнього об'єкта нерухомості.
-

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

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).

Законом України від 05 грудня 2019 року № 354-IX «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 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, що мають системний характер, зокрема:

внесення суб'єктом оціночної діяльності (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).

Для визначення бази оподаткування фізична особа за допомогою мережі Інтернет може зареєструватися в Єдиній базі та на підставі даних про об'єкт нерухомості, що підтверджуються офіційними документами на такий об'єкт, визначити оціночну вартість нерухомого майна. За результатом визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості Єдиною базою формується довідка про його оціночну вартість з автоматичним присвоєнням кожній довідці унікального реєстраційного номера.

Якщо особа не погоджується з результатами автоматичного визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, вона має право звернутися до суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) з метою визначення ринкової вартості такого об'єкта.

Внесення інформації зі звітів про оцінку до Єдиної бази здійснюється суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) на підставі звіту про оцінку, електронна версія якого зберігається 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 у Єдиній базі.

Запровадження автоматичного та безкоштовного сервісу визначення бази оподаткування надає додаткову альтернативу фізичним особам під час визначення вартості нерухомості для оформлення правочинів з продажу (обміну) нерухомого майна. Такий автоматичний сервіс визначення оціночної вартості нерухомості працює найбільш коректно для типових об'єктів нерухомого майна у великих містах, тобто для об'єктів нерухомості, які мають досить розвинений ринок купівлі-продажу.

Для визначення ринкової вартості інших об'єктів нерухомості (комерційна нерухомість, земельні ділянки сільськогосподарського призначення, об'єкти незавершеного будівництва), які потребують врахування індивідуальних особливостей, доцільно звертатися до суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів).

Обов'язковою умовою реєстрації в Єдиній базі звіту про оцінку, як зазначалося вище, є відповідність ринкової вартості, внесеної оцінювачем до Єдиної бази, межах 25-відсоткового цінового діапазону ринкових цін на співставні об'єкти нерухомості, інформація про які міститься у Єдиній базі.

Це зумовлює застосування 25-відсоткового цінового діапазону як «знижку» від ринкової вартості об'єкта нерухомості, особливо стосовно

типових об'єктів нерухомості у великих містах, щодо яких визначений автоматично показник оціночної вартості нерухомості є співставним з ринковими вартостями таких об'єктів.

У непоодиноких випадках дії суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) мотивовані отриманням додаткової винагороди від замовників оцінки за істотне 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. Так, за результатами моніторингу інформації в Єдиній базі за період її роботи зафіксовані випадки, коли сторони правочину, користуючись послугами суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів), застосовують законодавчу норму щодо реєстрації звітів про оцінку, навмисно визначаючи ринкову вартість об'єкта нерухомості зі знижкою 25 відсотків.

Інформація з Єдиної бази, що підтверджує вказані випадки, наведена у таблиці.

Таблиця

Приклади зменшення ринкової вартості об'єктів нерухомості в найбільших містах України

№	Адреса об'єкта оцінки			Оціночна вартість (с-довідка), грн	Ринкова вартість (звіт про оцінку), грн	Зменшення вартості, %
	тип вулиці	назва вулиці	буд.			
1	2	3	4	5	6	7
м. Київ						
1	вул.	Алма-Атинська	64-А	759 853	568 400	25,20
2	вул.	Білоруська	23	1 539 086	1 169 710	24,00
3	вул.	Джона Маккейна	1-А	3 225 585	2 500 918	22,47
4	вул.	Івана Пулюя	1-А	2 330 097	1 750 009	24,90
5	вул.	Радистів	34-К	2 181 506	1 691 380	22,47
6	вул.	Світла	3-Д	570 390	450 026	21,10
7	просп.	Соборності	4	1 367 367	1 040 233	23,92
8	пров.	Тбіліський	1	2 925 224	2 528 362	13,57
9	вул.	Маршала Тимошенка	21 корп. 3	3 629 469	2 800 000	22,85
10	вул.	Урлівська	23-Г	2 700 011	2 100 000	22,22
м. Харків						
1	вул.	Героїв Праці	60-Б	703 842	548 100	22,13
2	вул.	Краснодарська	183	835 079	645 000	22,76
3	шосе	Салтівське	43	505 834	390 251	22,85
4	вул.	12 Квітня	20	536 885	420 000	21,77
5	вул.	Авіаційна	1	2 607 565	1 743 665	33,13
6	вул.	Героїв Сталінграда	167-А	732 974	676 283	7,73

7	вул.	Космічна	23	672 861	525 000	21,97
8	просп.	Московський	193-А	915 893	758 000	17,24
9	вул.	Академіка Павлова	158	2 523 415	2 106 968	16,50
10	вул.	Шарикова	47	703 543	531 374	24,47
м. Львів						
1	вул.	Городоцька	133	898 291	674 000	24,97
2	вул.	Грушевського М.	9	2 570 120	1 780 550	30,72
3	вул.	Дністерська	6	1 036 835	779 100	24,86
4	вул.	Єрошенка	6	1 334 515	1 014 240	24,00
5	вул.	Заводська	19	895 347	690 000	22,93
6	вул.	Шевченка	60	1 979 497	1 485 070	24,98
7	вул.	Зелена	212	736 964	552 730	25,00
8	вул.	Івана Пулюя	40	1 183 544	894 926	24,39
9	вул.	Кам'янецька	26	871 434	697 000	20,02
10	вул.	Назаренка	8	1 240 915	931 331	24,95
м. Одеса						
1	вул.	Середньофонтанська	19-А	1 285 330	965 000	24,92
2	вул.	Гайдара	48	770 937	579 000	24,90
3	вул.	Академіка Заболотного	39	702 489	528 000	24,84
4	вул.	Ільфа і Петрова	31	1 252 677	953 000	23,92
5	вул.	Маразліївська	64	1 042 100	983 831	5,59
6	вул.	Сахарова Академіка	24	709 712	533 000	24,90
7	масив	Райдужний	8	847 776	635 895	24,99
8	вул.	40-річчя оборони Одеси	8	721 249	556 000	22,91
9	пров.	Адміральський	1-Б	1 201 119	924 336	23,04
10	вул.	Паркова	81	689 146	518 667	24,74
м. Дніпро						
1	вул.	Абхазька	4	638 818	570 000	10,77
2	вул.	Батумська	40	656 659	493 000	24,92
3	вул.	Волинська	7	527 570	402 376	23,73
4	вул.	Дементьєва	2	1 232 295	995 600	19,21
5	вул.	Запорізьке	48	1 327 944	1 009 240	24,00
6	вул.	Петра Калнишевського	39	714 372	542 923	24,00
7	вул.	Князя Ярослава Мудрого	22	1 040 329	781 000	24,93
8	вул.	Менахем-Мендл Шнейерсона	9	962 134	722 500	24,91
9	вул.	Олександра Поля	986	1 114 265	838 566	24,74
10	пров.	Парусний	6	1 116 923	838 543	24,92

Тобто середнє зменшення ринкової вартості, визначеної у звітах про оцінку майна, які були використані під час укладання правочинів нотаріусами, становить близько 22,62%.

Такі дії відповідних осіб потенційно зменшують обсяг надходжень до

Державного бюджету України від податків під час здійснення операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомості між фізичними особами.

Зміни, 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	+	-

Зазначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів у зв'язку з тим, що ринкові механізми не можуть безпосередньо впливати на сумлінність суб'єктів оціночної діяльності та оцінювачів.

Зазначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів, оскільки діючі регуляторні акти недостатньо впливають на сумлінність безпосередньо суб'єктів оціночної діяльності та оцінювачів.

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, неточної та/або викривленої інформації про об'єкт оцінки до Єдиної бази щодо характеристик такого об'єкта, місця його розташування тощо. Це 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.

Індикаторами вирішення проблеми виступає кількість суб'єктів оціночної діяльності та оцінювачів, яким зупинено доступ до Єдиної бази.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Під час розробки Проекту розглянуто такі альтернативні способи досягнення визначених цілей.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Відсутність регулювання	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, неточну або викривлену інформацію про об'єкт оцінки щодо характеристик такого об'єкта та місця його розташування
Альтернатива 2 Створення фінансових стимулів (встановлення штрафів)	Цей спосіб дозволить Фонду вживати заходів щодо накладання штрафів на суб'єктів оціночної діяльності та оцінювачів, які в процесі реєстрації звітів про оцінку майна в Єдиній базі вносять неправдиву, неточну або викривлену інформацію про об'єкт оцінки щодо характеристик такого об'єкта та місця його розташування
Альтернатива 3	Цей спосіб забезпечить вдосконалення системи моніторингу Фондом інформації, яка вноситься до

Внесення змін до Порядку	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)
--------------------------	--

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Відсутність регулювання	Не передбачаються	Не передбачаються
Альтернатива 2 Створення фінансових стимулів (встановлення штрафів)	Поповнення Державного бюджету України	Не передбачаються
Альтернатива 3 Внесення змін до Порядку	Забезпечення 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	Не передбачаються

	застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна. Сприяє збільшенню надходжень до бюджетів усіх рівнів, а також зменшенню тіньових схем, що у свою чергу зумовлює зменшення економічних злочинів та проявів корупції	
--	---	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Відсутність регулювання	Не передбачаються	Не передбачаються
Альтернатива 2 Створення фінансових стимулів (встановлення штрафів)	Не передбачаються	Збільшення суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) фінансового навантаження на громадян з метою забезпечення дохідності власного бізнесу. Включення потенційних витрат (сплати штрафних санкцій) у вартість послуг з оцінки майна
Альтернатива 3 Внесення змін до Порядку	Забезпечення споживчого вибору щодо якісного надавача послуг з оцінки майна. Захист фізичних осіб – власників майна як споживачів послуг з оцінки майна шляхом зменшення ризиків стосовно	Витрати, пов'язані з ознайомленням з положеннями нормативно-правового акта Фонду

	оскаржень правочинів щодо розпорядження своїм майном в фінансовій частині, а також щодо ухилення від сплати податків	
--	--	--

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	x	x	1082	1276	2358
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	x	x	45,88	54,12	x

Примітка: за даними Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (станом на 01.01.2025), 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.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Відсутність регулювання	Не передбачаються	Не передбачаються
Альтернатива 2 Створення фінансових стимулів (встановлення штрафів)	Не передбачається	Додаткові витрати (сплата штрафних санкцій) Витрати, пов'язані з ознайомленням з положеннями нормативно-правового акта Фонду
Альтернатива 3 Внесення змін до Порядку	Підвищення конкурентоспроможності та економічного розвитку сумлінних суб'єктів оціночної діяльності	Витрати, пов'язані з ознайомленням з положеннями нормативно-правового акта Фонду

	(оцінювачів), сплати податків	
--	-------------------------------------	--

Під час проведення оцінки впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва окремо кількісно визначаються витрати, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта (згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1 Відсутність регулювання	Не передбачаються
Альтернатива 2 Створення фінансових стимулів (встановлення штрафів)	169 776,00 Примітка: сплата штрафних санкцій (розміри штрафів за порушення окремих положень Порядку не визначались)
Альтернатива 3 Внесення змін до Порядку	169 776,00

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
Альтернатива 1 Відсутність регулювання	1	Цілі прийняття регуляторного акта не будуть досягнуті

		(проблема продовжить існувати)
Альтернатива 2 Створення фінансових стимулів (встановлення штрафів)	2	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться не вирішеними)
Альтернатива 3 Внесення змін до Порядку	3	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою (усіх важливих аспектів проблеми не існуватиме)

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 3 Внесення змін до Порядку	Забезпечення оперативної реалізації 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, неточну або викривлену інформацію про об'єкт оцінки щодо характеристик такого об'єкта	Витрати, пов'язані з ознайомленням з положеннями нормативно-правового акта Фонду – 169 776,00 грн	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою, істотно обмежаться можливості недобросовісних суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів)

	та місця його розташування		
Альтернатива 2 Створення фінансових стимулів (встановлення штрафів)	Забезпечення оперативної реалізації заходів щодо накладання штрафів на суб'єктів оціночної діяльності та оцінювачів, які в процесі реєстрації звітів про оцінку майна в Єдиній базі вносять неправдиву, неточну або викривлену інформацію про об'єкт оцінки щодо характеристик такого об'єкта та місця його розташування	Витрати, пов'язані з ознайомленням з положеннями нормативно-правового акта Фонду – 169 776,00 грн	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті частково, проблема значно зменшиться, але недобросовісні суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зможуть після сплати штрафів продовжувати діяльність, не змінюючи підходів до якості наданих послуг
Альтернатива 1 Відсутність регулювання	Не передбачаються	Не передбачаються	Цілі прийняття регуляторного акта не будуть досягнуті (проблема продовжить існувати)

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 3 Внесення змін до Порядку	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою, істотно обмежаться можливості недобросовісних суб'єктів	Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта не очікується

	оціночної діяльності (оцінювачів)	
Альтернатива 2 Створення фінансових стимулів (встановлення штрафів)	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті частково, проблема значно зменшиться, але недобросовісні суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зможуть після сплати штрафів продовжувати діяльність, не змінюючи підходів до якості наданих послуг	x
Альтернатива 1 Відсутність регулювання	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою, істотно обмежаться можливості недобросовісних суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів)	x

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, неточної та/або викривленої інформації про об'єкт оцінки до Єдиної бази щодо фізичних характеристик такого об'єкта та місця його розташування. Це у свою чергу збільшить надходження податків та зборів до доходів Державного бюджету України та відповідних фондів під час 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 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 вебсайті Фонду державного майна України;

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

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати 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.

Розробником здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва), у зв'язку з чим додаток 3 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта не розроблявся.

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідне для здійснення регулювання, проведено Фондом у період з 15 січня 2025 р. по 15 лютого 2025 р.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі)	Кількість учасників	Основні результати консультацій (опис)
------------------	---	---------------------	--

	тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	консультацій, осіб	
1	Електронні консультації з громадськістю (https://www.spfu.gov.ua/ua/documents/docs-list/civil-consultations-electronic.html)	Не визначено	Пропозиції та зауваження відсутні

Регулювання стосується всіх суб'єктів господарювання – суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів), 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 Податковим кодексом України.

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 2358 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 1082 (одиниць) та мікропідприємництва 1276 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив: 45,88 (відсотків).

Примітка: за даними Державного реєстру 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, станом на 01.01.2025.

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

“Прямі” витрати суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання не передбачаються.

Адміністративні процедури суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування не передбачаються.

Додаткові бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не передбачаються.

Утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу) не передбачається.

Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачається.

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання Формула: <i>витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок × вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) × оціночна кількість форм</i>	Ознайомлення з наказом Фонду, – 30 хв, що становить 24,00 грн (48,00×30)/60)	Витрати відсутні (ознайомлення здійснюється одноразово)	24 грн
10	Процедури організації виконання вимог регулювання Формула: <i>витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання × вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) × оціночна кількість внутрішніх процедур</i>	Опанування положень наказу становить 48,00 грн (39,26×60)/60)	Витрати відсутні (опанування здійснюється одноразово)	48 грн
11	Процедури офіційного звітування Формула: <i>витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти, та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів – окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо)</i>	Не передбачені	Не передбачені	Не передбачені

	<i>+ оцінка витрат часу на коригування (оцінка природного рівня помилок) × вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) × оціночна кількість оригінальних звітів × кількість періодів звітності за рік</i>			
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок <i>Формула:</i> <i>витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів × вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) × оціночна кількість перевірок за рік</i>	Не передбачені	Не передбачені	Не передбачені
13	Інші процедури (уточнити)	Не передбачені	Не передбачені	Не передбачені
14	Разом, гривень <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</i>	72 грн		72 грн
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	2358	x	x
16	Сумарно, гривень <i>Формула:</i> <i>відповідний стовпчик "разом" × кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 × рядок 15)</i>	72×2358= 169 776 грн	x	169 776 грн

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 Проєкту основними показниками результативності акта визнано:

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

кількість суб'єктів оціночної діяльності, яким зупинено доступ до Єдиної бази даних звітів про оцінку;

кількість оцінювачів, яким зупинено доступ до Єдиної бази даних звітів про оцінку;

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

Проєкт розміщено на офіційному сайті Фонду в травні 2025 року;

Обсяг коштів і час, що витратиметься суб'єктами господарювання на виконання вимог регуляторного акта, – 169 776,00 грн.;

Розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів, пов'язаних з виконанням акта, – не зменшиться.

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

Відповідно до законодавства Фонд здійснюватиме базове, повторне та періодичне відстеження результативності Проєкту 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 Проєкту здійснюється до набрання чинності змін, що передбачаються Проєктом, шляхом вивчення думки спеціалістів у сфері оцінки та широкої громадськості.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

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

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

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

Іванна СМАЧИЛО



ФОНД
ДЕРЖАВНОГО
МАЙНА
УКРАЇНИ



UKR ENG

ПРО ФОНД

ДІЯЛЬНІСТЬ

ГРОМАДСЬКА ПЛАТФОРМА

ПРЕС-ЦЕНТР

←

Про нас

Апарат Фонду

Регіональні відділення

Нормативна база

Регуляторні акти

Плани підготовки

Повідомлення про оприлюднення

Проекти

Звіти з відстеження

Відомості про регуляторну діяльність

Систематизація регуляторних актів

Заходи з відстеження

Очищення влади

Антикорупційна діяльність

Політика доброчесності Фонду державного майна України

Інструменти громадського контролю у сфері запобігання та протидії корупції

Фінансові ресурси

Робота з персоналом

Первинна профспілкова організація Фонду

Внутрішній аудит

Колегія

Внутрішній контроль

Зв'язки з інвесторами

Енергоефективність

Адміністративні послуги

Умови отримання безоплатної первинної правничої допомоги

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

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

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 – Єдина 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 зупинення/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 надіслати 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@dkrp.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.

[Проект наказу](#)

[Порядок ведення єдиної бази даних звітів про оцінку](#)

[Додаток 1](#)

[Додаток 2](#)

[Додаток 3](#)

[Додаток 4](#)

[Додаток 5](#)

[Додаток 6](#)

[Додаток 7](#)

[Додаток 8](#)

[Додаток 9](#)

[Додаток 10](#)

