

<b>ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ</b>	
<b>НАКАЗ</b>	
<b>17.05.2018 № 658</b>	
Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 05 червня 2018 р. за № 677/32129	

### Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку

Відповідно до [статті 172](#) Податкового кодексу України, [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 **НАКАЗУЮ**:

1. Затвердити [Порядок ведення єдиної бази даних звітів про оцінку](#), що додається.
2. Визнати таким, що втратив чинність, [наказ Фонду державного майна України від 10 червня 2013 року № 795](#) «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 року за № 936/23468 (із змінами).
3. Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому законодавством порядку.
4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Фонду державного майна України відповідно до розподілу функціональних обов'язків.
5. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування та застосовується з дати оприлюднення на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України повідомлення про прийняття Фондом державного майна України рішення про введення в експлуатацію Єдиної бази даних звітів про оцінку з модулем електронного визначення оціночної вартості подібного до об'єкта оцінки майна та рішення щодо авторизації електронного майданчика.

	<b>ЗАТВЕРДЖЕНО</b> <b>Наказ Фонду державного майна України 17.05.2018 № 658</b>
	Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 05 червня 2018 р. за № 677/32129

### 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, реєстрації в ній звіту про оцінку майна, складеного 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](#), розміщення, використання, зберігання в ній інформації зі звіту про оцінку майна та документів про нерухоме, рухоме майно та майнові права, а також механізм взаємодії єдиної бази даних звітів про оцінку з авторизованими електронними майданчиками.

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)), рухоме майно та майнові права на зазначене майно, що належить платнику податку - фізичній особі, та оціночна 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).

Базою оцінки є оціночна вартість, яка для цілей цього Порядку є ринковою вартістю.

3. Цей Порядок поширюється на 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 оціночної вартості земельної ділянки) (далі - суб'єкти оціночної діяльності).

4. У єдиній базі даних звітів про оцінку підлягають реєстрації звіти про оцінку майна, складені суб'єктами оціночної діяльності для цілей обчислення доходу платника податку - фізичної особи від продажу (обміну) нерухомого, рухомого майна та майнових прав (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), у випадках, передбачених [Податковим кодексом України](#) (далі - цілі оподаткування). Зазначена реєстрація здійснюється після внесення суб'єктами оціночної діяльності до такої бази інформації зі звітів про оцінку, за умови її повноти, правильності, відповідності, в тому числі відповідності оціночної вартості об'єкта оцінки результату електронного визначення оціночної вартості, проведеного модулем електронного визначення оціночної вартості подібного до об'єкта оцінки майна єдиної бази даних звітів про оцінку, та у послідовності, визначеній цим Порядком.

Результати нормативної грошової оцінки земельної ділянки не підлягають реєстрації в єдиній базі даних звітів про оцінку.

5. У цьому Порядку терміни вживаються в таких значеннях:

автоматизоване місце суб'єкта оціночної діяльності, нотаріуса або посадової особи, у присутності якого між фізичними особами здійснюються укладення та оформлення договорів купівлі-продажу (міни, поставки) транспортних засобів, суб'єкта господарювання, який надає послуги з укладення біржових угод або бере участь в їх укладенні (далі - особа, яка вчиняє дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна),- електронний сервіс на авторизованих електронних майданчиках, який забезпечує розміщення, отримання і передавання інформації та документів до єдиної бази даних звітів про оцінку, автоматичний обмін інформацією з єдиною базою даних звітів про оцінку;

авторизований електронний майданчик - авторизована Фондом відповідно до порядку авторизації електронних майданчиків, затвердженого наказом Фонду та спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади з питань організації спеціального зв'язку та захисту інформації, інформаційно-телекомунікаційна система, яка має комплексну систему захисту інформації з підтвердженою відповідністю згідно із [Законом України](#) «Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах» та забезпечує реєстрацію суб'єктів оціночної діяльності, розміщення, отримання і передавання інформації та документів (без попередньої ідентифікації суб'єкта оціночної діяльності в єдиній базі даних звітів про оцінку) до єдиної бази даних звітів про оцінку з метою перевірки оціночної вартості об'єкта нерухомості, здійснення автоматичної ідентифікації суб'єкта оціночної діяльності, нотаріуса або особи, яка вчиняє дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна, користування сервісами з автоматичним обміном інформацією, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет;

електронний цифровий підпис - вид електронного підпису, який відповідно до вимог [статті 3](#) Закону України «Про електронний цифровий підпис» за правовим статусом прірівнюється до власноручного підпису (печатки);

єдина база даних звітів про оцінку (далі - Єдина база) - інформаційно-телекомунікаційна система, яка має комплексну систему захисту інформації з підтвердженою відповідністю відповідно до [Закону України](#) «Про захист інформації в інформаційно-

телекомунікаційних системах», до складу якої входить база даних інформації із звітів про оцінку, що вноситься суб'єктами оціночної діяльності, та модуль електронного визначення оціночної вартості подібного до об'єкта оцінки майна (з метою перевірки вартості об'єктів оподаткування, внесеної суб'єктом оціночної діяльності);

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»;

інформація зі звіту про оцінку - додаток до звіту про оцінку, у якому відображаються інформація про оціночну вартість та характеристики об'єкта оцінки, складені суб'єктами оціночної діяльності у формі, встановленій цим Порядком;

модуль електронного визначення оціночної вартості подібного до об'єкта оцінки майна Єдиної бази (далі - Модуль) - складова Єдиної бази, що забезпечує електронне визначення оціночної вартості об'єктів оцінки у випадках відчуження нерухомого майна (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 реєстрації звіту про оцінку;

моніторинг інформації зі звіту про оцінку - процедура перевірки інформації зі звіту про оцінку, яка забезпечується Єдиною базою щодо відсутності порушень під час складання, повноти та правильності, а у випадках, на які поширюються вимоги [статті 172](#) Податкового кодексу України, - також щодо відповідності оціночної вартості об'єкта оцінки, зазначеної суб'єктом оціночної діяльності в інформації зі звіту про оцінку, результату електронного визначення оціночної вартості, проведеного Модулем Єдиної бази;

оператор авторизованого електронного майданчика - фізична особа - підприємець, юридична особа, зареєстрована в установленому законодавством порядку на території України, що має право на використання такого електронного майданчика.

6. Єдина база та вся інформація, що міститься в ній, належить державі в особі Фонду. Фонд забезпечує функціонування Єдиної бази та захист інформації, що міститься в ній.

7. Держателем Єдиної бази (далі - Держатель) є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань регулювання оцінки майна та професійної оціночної діяльності.

Аналіз та контроль даних Єдиної бази здійснює Держатель.

Адміністратором Єдиної бази (далі - Адміністратор) є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань інформаційних технологій.

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

8. Єдина база забезпечує:

реєстрацію звітів про оцінку, складених суб'єктами оціночної діяльності для цілей оподаткування;  
розміщення, використання, зберігання інформації зі звіту про оцінку та документів про об'єкт оцінки, в тому числі його оціночну вартість, що вносять до Єдиної бази суб'єкти оціночної діяльності через авторизовані електронні майданчики;  
оприлюднення Фондом інформації з Єдиної бази;  
автоматичний обмін інформацією та документами з авторизованими електронними майданчиками;  
електронне визначення оціночної вартості об'єктів оцінки у випадках, на які поширюються вимоги [статті 172](#) Податкового кодексу України;

моніторинг інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності до Єдиної бази;

перевірку нотаріусами або особою, яка вчиняє дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна, через авторизовані електронні майданчики реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та наявності присвоєного йому унікального номера;

збереження та захист інформації про об'єкт оцінки, оціночна вартість якого визначається та вноситься суб'єктом оціночної діяльності до Єдиної бази;

контроль за дотриманням вимог чинного законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час визначення оціночної вартості об'єкта оцінки для цілей оподаткування;

взаємодію суб'єктів Єдиної бази.

## II. Суб'єкти Єдиної бази

1. Суб'єктами Єдиної бази є:

Фонд;

суб'єкти оціночної діяльності;

нотаріуси або особи, які вчиняють дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна;

користувачі інформації з Єдиної бази;

оператори авторизованого електронного майданчика.

2. Держатель Єдиної бази виконує такі функції:

розробляє організаційні та методологічні засади ведення Єдиної бази;

контролює процес надання доступу до Єдиної бази суб'єктам оціночної діяльності;

контролює внесення суб'єктами оціночної діяльності інформації зі звітів про оцінку до Єдиної бази;

використовує інформацію з Єдиної бази, внесеної суб'єктами оціночної діяльності та нотаріусами або особою, яка вчиняє дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна, для виконання повноважень Фонду щодо державного регулювання у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності;

на підставі відповідного рішення Фонду вносить до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, що веде Фонд, інформацію про зупинення доступу суб'єкта оціночної діяльності до Єдиної бази. Таке рішення приймається Фондом у разі ненадання таким суб'єктом у встановлений Фондом строк документів, визначених у абзаці четвертому пункту 4 цього розділу. Наявність такої інформації є підставою для нездійснення авторизованим електронним майданчиком передавання інформації та документів такого суб'єкта оціночної діяльності до/з Єдиної бази на період такого зупинення;

узагальнює та щоквартально оприлюднює інформацію з Єдиної бази на офіційному веб-сайті Фонду;

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;

за рішенням Фонду, прийнятим відповідно до порядку авторизації електронних майданчиків, затвердженого наказом Фонду та спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади з питань організації спеціального зв'язку та захисту інформації, вживає технічних заходів підключення/відключення авторизованого електронного майданчика до/від Єдиної бази;

здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Єдиної бази.

4. Суб'єкти оціночної діяльності зобов'язані:

за результатом визначення оціночної вартості об'єкта оцінки складати звіт про оцінку майна та вносити до Єдиної бази інформацію з нього за формою, встановленою цим Порядком, через авторизований електронний майданчик;

зберігати звіт про оцінку, інформацію зі звіту про оцінку та інші документи щодо визначення оціночної вартості об'єкта оцінки в архіві суб'єкта оціночної діяльності у паперовій формі та на авторизованому електронному майданчику в електронній формі (у форматі, що відображає підписи оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, керівника суб'єкта оціночної діяльності) протягом трьох років після дати оцінки. Звіти про оцінку та інші документи щодо визначення оціночної вартості об'єкта оцінки зберігаються в архіві суб'єкта оціночної діяльності та на авторизованому електронному майданчику з урахуванням вимог [Закону України](#) «Про захист персональних даних», про що має бути зазначено/погоджено в договорі про оцінку майна;

надсилати на відповідний запит Фонду копію звіту про оцінку, завірену в установленому законодавством порядку суб'єктом оціночної діяльності, який склав такий звіт, оформлену відповідно до вимог [Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду, його регіональних відділень та представництв](#), затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31 жовтня 2011 року № 1585/1, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 листопада 2011 року за № 1351/20089, та завірену в установленому законодавством порядку копію договору на проведення оцінки майна з метою встановлення дотримання вимог [частини другої](#) статті 11 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» під час проведення оцінки майна;

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

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

забезпечувати отримання електронного цифрового підпису керівником суб'єкта оціночної діяльності та оцінювачами, які працюють у складі суб'єкта оціночної діяльності;

завантажувати до авторизованого електронного майданчика електронну форму звіту про оцінку майна (у форматі, що відображає підписи оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, керівника суб'єкта оціночної діяльності). У випадках, визначених [пунктом 3](#) розділу V цього Порядку, авторизований електронний майданчик передає до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна;

припиняти внесення інформації до Єдиної бази через авторизований електронний майданчик після оприлюднення на офіційному веб-сайті Фонду рішення щодо відключення цього майданчика від Єдиної бази, а також забезпечити до моменту технічного відключення Фондом такого авторизованого електронного майданчика від Єдиної бази вчинення через цей майданчик дій, необхідних для завершення реєстрації звіту(ів) про оцінку, складеного(их) суб'єктом оціночної діяльності до прийняття Фондом рішення щодо відключення авторизованого електронного майданчика від Єдиної бази. Для подальшого внесення інформації зі звітів про оцінку до Єдиної бази суб'єкт оціночної діяльності обирає інший авторизований електронний майданчик серед тих, які підключені до Єдиної бази;

забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній формі звіту про оцінку (у форматі, що відображає підписи оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, керівника суб'єкта оціночної діяльності), який зберігається на авторизованих електронних майданчиках та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;

забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності до Єдиної бази.

5. Доступ суб'єктів оціночної діяльності та нотаріусів або особи, яка вчиняє дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна, до Єдиної бази здійснюється за умови забезпечення належного захисту інформації щодо майна за допомогою автоматичного обміну інформацією та документами між Єдиною базою та авторизованими електронними майданчиками, підключеними до Єдиної бази.

6. Нотаріуси або особи, які вчиняють дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна, здійснюють перевірку реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі, наявності присвоєння звіту про оцінку унікального номера шляхом звіряння інформації з отриманого ними звіту про оцінку у паперовій формі з відображеною у відповідних полях Єдиної бази інформацією про об'єкт оцінки (в тому числі інформацією про оціночну вартість).

7. Доступ до Єдиної бази нотаріусам або особам, які вчиняють дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна, та суб'єктам оціночної діяльності надається через авторизовані електронні майданчики, підключені до Єдиної бази, шляхом реєстрації та ідентифікації (автентифікації) нотаріусів або осіб, які вчиняють дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна, та суб'єктів оціночної діяльності на авторизованому електронному майданчику за допомогою використання електронного цифрового підпису.

Правовідносини нотаріусів або осіб, які вчиняють дії щодо операцій з відчуження об'єктів рухомого майна, з отримання послуг авторизованих електронних майданчиків здійснюються відповідно до [Цивільного](#) та [Господарського кодексів](#).

8. Користувачами інформації з Єдиної бази є правоохоронні та контролюючі органи, зокрема центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову та митну політику, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин та інші органи державної влади.

Доступ на перегляд інформації зі звітів про оцінку, зареєстрованих у Єдиній базі, Фонд надає користувачам інформації з Єдиної бази за допомогою електронного цифрового підпису та 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, загальні відомості з Єдиної бази Фонд надає за умови дотримання вимог [Закону України](#) «Про захист персональних даних» та у встановленій цим Порядком формі ([додаток 1](#)). Фонд надає інформацію у разі отримання ним відповідного письмового запиту від зазначених осіб, у якому зазначається унікальний номер звіту про оцінку. У разі відсутності унікального номера у запиті на отримання інформації з Єдиної бази Фонд відмовляє у відповіді на такий запит.

### **III. 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. Для реєстрації звіту про оцінку суб'єкт оціночної діяльності вносить інформацію зі звіту про оцінку до Єдиної бази через авторизований електронний майданчик.

У разі проведення рецензування звіту про оцінку у випадку, передбаченому [пунктом 2](#) розділу V цього Порядку, реєстрація звіту про оцінку здійснюється протягом п'яти робочих днів від дати отримання суб'єктом оціночної діяльності позитивних результатів рецензування звіту про оцінку за ознаками, визначеними абзацом другим або третім [пункту 67](#) 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).

У Єдиній базі підлягають реєстрації виключно звіти про оцінку, щодо яких завершено процедуру складання, що підписані керівником суб'єкта оціночної діяльності та оцінювачами, які безпосередньо брали участь у їх складанні. Строк дії звіту про оцінку, що не може перевищувати шість місяців з дати оцінки, зазначається в такому звіті.

Реєстрація в Єдиній базі звіту про оцінку, складеного суб'єктом оціночної діяльності у випадках, на які поширюються вимоги [статті 172](#) Податкового кодексу України, здійснюється за результатом моніторингу інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності через авторизований електронний майданчик, та відповідності оціночної вартості об'єкта оцінки результату електронного визначення оціночної вартості, проведеного Модулем Єдиної бази.

Реєстрація звіту про оцінку, складеного суб'єктом оціночної діяльності, для інших випадків, передбачених [Податковим кодексом України](#), здійснюється Єдиною базою за результатом проведеного моніторингу інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктами оціночної діяльності через авторизований електронний майданчик.

2. З метою реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі керівник суб'єкта оціночної діяльності повинен:

отримати електронний цифровий підпис;  
забезпечити оцінювачів, що працюють у складі суб'єкта оціночної діяльності та беруть безпосередню участь у складанні звітів про оцінку для цілей оподаткування, електронним цифровим підписом;  
вибрати авторизований електронний майданчик, через який забезпечується реєстрація суб'єкта оціночної діяльності, розміщення, отримання і передавання інформації та документів (без попередньої ідентифікації суб'єкта оціночної діяльності) до Єдиної бази;  
zareєструватися та ідентифікуватися (автентифікуватися) на авторизованому електронному майданчику за допомогою електронного цифрового підпису;  
забезпечити ідентифікацію (автентифікацію) оцінювачів, що працюють у його складі;  
забезпечити внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази через авторизований електронний майданчик, підключений до Єдиної бази.

3. Правовідносини суб'єктів оціночної діяльності з отримання послуг авторизованих електронних майданчиків здійснюються відповідно до цивільного та господарського законодавства.

Реєстрація суб'єкта оціночної діяльності здійснюється у строк, що не перевищує десяти робочих днів з дати укладання суб'єктами оціночної діяльності цивільно-правової угоди з оператором авторизованого електронного майданчика.

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, 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:

авторизованим електронним майданчиком під час реєстрації суб'єкта оціночної діяльності на такому майданчику та внесення суб'єктами оціночної діяльності 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»](#);

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

Для реєстрації на авторизованому електронному майданчику суб'єкт оціночної діяльності у сфері оцінки земель подає інформацію з Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок щодо оцінювачів, які працюють у складі такого суб'єкта.

4. За результатами перевірки правових підстав на здійснення суб'єктами оціночної діяльності та/або оцінювачами практичної діяльності з оцінки майна авторизований електронний майданчик забезпечує надання до Єдиної бази інформації зі звіту про оцінку, внесеної до нього суб'єктом оціночної діяльності, без попередньої ідентифікації такого суб'єкта.

Оператор авторизованого електронного майданчика протягом доби:

надає Фонду інформацію щодо зареєстрованих суб'єктів оціночної діяльності ([додаток 2](#)) та нотаріусів або осіб, які вчиняють дії щодо операцій з відчуження об'єктів рухомого майна ([додаток 3](#));

повідомляє суб'єктів оціночної діяльності та нотаріусів або осіб, які вчиняють дії щодо операцій з відчуження об'єктів рухомого майна, про прийняття Фондом рішення щодо відключення авторизованого електронного майданчика від Єдиної бази.

5. Для реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі суб'єкт оціночної діяльності заповнює інформацію зі звіту про оцінку за відповідною формою, встановленою [додатками 4–11](#) до цього Порядку, та додає її до звіту про оцінку. На інформацію зі звіту про оцінку накладається електронний цифровий підпис керівника суб'єкта оціночної діяльності, оцінювача(ів), які безпосередньо склали звіт про оцінку, після чого зазначена інформація вноситься до Єдиної бази через авторизований електронний майданчик без попередньої ідентифікації суб'єкта оціночної діяльності.

Інформацію зі звіту про оцінку підписують керівник суб'єкта оціночної діяльності, оцінювач(і), які безпосередньо склали звіт про оцінку. Вона розподіляється відповідно до виду об'єкта оцінки, а саме щодо:

об'єктів житлової нерухомості;

об'єктів адміністративної нерухомості;

об'єктів промислової (складської) нерухомості;

об'єктів торговельної нерухомості;

земельної ділянки;

колісного транспортного засобу;

рухомих речей (машини, обладнання тощо);

майнових прав на нерухоме та рухоме майно (єдиний майновий комплекс, паї, цінні папери, майнові права та нематеріальні активи (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності), права на об'єкти інтелектуальної власності).

6. Єдина база формується на основі інформації зі звітів про оцінку, внесеної суб'єктами оціночної діяльності.

7. Перед реєстрацією звіту про оцінку Єдина база здійснює моніторинг інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (без попередньої ідентифікації суб'єкта оціночної діяльності).

8. У випадках визначення оціночної вартості, на які поширюються вимоги [статті 172](#) Податкового кодексу України, Модуль Єдиної бази забезпечує електронне визначення оціночної вартості об'єктів оцінки шляхом автоматичної обробки інформації:

про оціночну вартість об'єктів оцінки, наявну в Єдиній базі (крім інформації про оціночну вартість об'єктів оцінки, яка внесена до Єдиної бази на підставі абзацу другого [пункту 10](#) розділу V цього Порядку);

про ціни продажу (ціни пропозиції) на ринку подібного майна, отриманої з відкритих джерел, зокрема з мережі Інтернет.

За результатами узагальнення та порівняння зазначеної інформації за основними характеристиками рухомого майна з інформацією про об'єкт оцінки, внесеною до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності, формується середньоринковий показник ціни подібного до об'єкта оцінки майна (далі - індикатор).

Основними елементами порівняння є характеристики подібного майна за місцем його розташування, фізичними та функціональними ознаками, умовами продажу тощо.

Середньоринкова ціна подібного до об'єкта оцінки майна - ціна, еквівалентна імовірній ціні, за яку може здійснитися купівля-продаж подібного до об'єкта оцінки майна з відповідним строком експлуатації на встановлену дату оцінки.

Результат електронного визначення оціночної вартості, проведеного Модулем Єдиної бази застосовується в межах +/-25 відсотків від величини індикатора.

9. Інформація про величину індикатора розміщується на офіційному веб-сайті Фонду.

10. У разі повноти, правильності та відповідності інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності, у тому числі відповідності оціночної вартості майна, майнових прав межах від величини індикатора, визначеним абзацом восьмим пункту 8 цього розділу (у випадках, на які поширюються вимоги [статті 172](#) Податкового кодексу України), Єдина база реєструє звіт про оцінку з присвоєнням йому унікального номера та з одночасним формуванням довідки про внесення інформації зі звіту про оцінку до єдиної бази даних звітів про оцінку ([додаток 12](#)) із зазначенням у ній пароля пошуку звіту про оцінку для здійснення перевірки нотаріусом або особою, яка вчиняє дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна, відповідно до [пункту 1](#) розділу IV цього Порядку. Довідка про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази долучається до звіту про оцінку.

Пароль пошуку звіту про оцінку оцінювач зазначає на титульному аркуші звіту про оцінку, у висновку про вартість майна та в інформації зі звіту про оцінку.

Після реєстрації звіту про оцінку, присвоєння йому унікального номера та формування довідки про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази здійснюється автоматизована ідентифікація суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача(ів), які склали звіт про оцінку.

Єдина база автоматично відмовляє у реєстрації звіту про оцінку у разі виявлення недоліків та/або порушень під час складання звіту про оцінку, у тому числі відповідності оціночної вартості майна, майнових прав межах від величини індикатора, визначеним абзацом восьмим пункту 8 цього розділу (у випадках, на які поширюються вимоги [статті 172](#) Податкового кодексу України).

11. Суб'єкт оціночної діяльності отримує технічну підтримку на авторизованому електронному майданчику у разі технічних збоїв під час:

внесення та/або формування інформації зі звіту про оцінку на автоматизованому місці суб'єкта оціночної діяльності;  
завантаження електронної форми звіту про оцінку до авторизованого електронного майданчика.

#### **IV. Порядок перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі, використання та оприлюднення інформації з Єдиної бази**

1. Під час посвідчення правочинів, для яких передбачено чинним законодавством України отримання нотаріусом або особою, яка вчиняє дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна, звіту про оцінку такі особи відповідно до цього Порядку перевіряють реєстрацію такого звіту в Єдиній базі та наявність присвоєного йому унікального номера.

Для здійснення перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус або особа, яка вчиняє дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна через авторизований електронний майданчик, ідентифікує звіт про оцінку за паролем пошуку звіту про оцінку та звіряє його за ідентифікуючими ознаками майна, в тому числі за його оціночною вартістю, у відповідних полях Єдиної бази та паперовій формі звіту про оцінку.

За результатом перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус або особа, яка вчиняє дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна через авторизований електронний майданчик, роздруковує витяг із єдиної бази даних звітів про оцінку ([додаток 13](#)), який долучається до нотаріальної справи.

2. Користувачі інформації з Єдиної бази під час виконання своїх повноважень перевіряють реєстрацію звіту про оцінку в Єдиній базі або інформацію зі звіту про оцінку, внесену суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, за унікальним номером такого звіту, присвоєним Єдиною базою, та/або поштовою адресою об'єкта оцінки, та/або за кадастровим номером земельної ділянки.

#### **V. Наслідки відмови в реєстрації звіту про оцінку**

1. Звіт про оцінку, не зареєстрований в Єдиній базі, без присвоєного унікального номера є недійсним.

2. Повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в єдиній базі даних звітів про оцінку ([додаток 14](#)) формується Єдиною базою. Зазначеному повідомленню про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі присвоюється номер, що є паролем пошуку для забезпечення рецензування звіту про оцінку у разі незгоди суб'єкта оціночної діяльності з результатами перевірки оціночної вартості.

3. Суб'єкт оціночної діяльності, який не погоджується з результатами перевірки оціночної вартості об'єктів оцінки Модулем Єдиної бази, має право протягом десяти днів звернутись із письмовою заявою до Фонду з метою забезпечення рецензування звіту про оцінку відповідно до [статті 13](#) Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність» та [статті 22](#) Закону України «Про оцінку земель».

До письмової заяви додається оригінал у паперовій формі або завірена суб'єктом оціночної діяльності у встановленому законодавством порядку паперова копія звіту про оцінку разом з додатками до нього, завірена суб'єктом оціночної діяльності у встановленому законодавством порядку копія договору на проведення оцінки майна, письмові пояснення по суті питання та повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі. Зазначені документи суб'єкт оціночної діяльності подає з дотриманням вимог [Закону України](#) «Про захист персональних даних», що має бути передбачено в договорі на проведення оцінки майна.

Ненадання суб'єктами оціночної діяльності зазначених документів є підставою для відмови у розгляді Фондом заяви суб'єкта оціночної діяльності щодо рецензування звіту про оцінку.

Одночасно з надсиланням Фонду заяви щодо рецензування звіту про оцінку суб'єкт оціночної діяльності через авторизований електронний майданчик вносить до Єдиної бази інформацію про намір звернутись до Фонду із письмовою заявою з метою забезпечення рецензування звіту про оцінку.

4. Розгляд документів, поданих суб'єктом оціночної діяльності, Фонд здійснює у строк, що не перевищує п'яти днів від дати їх подання. Датою подання є дата реєстрації у Фонді вхідних документів (дата присвоєння реєстраційного індексу).

За результатами розгляду Фонд приймає рішення про рецензування надісланого суб'єктом оціночної діяльності звіту про оцінку. У разі неподання до Фонду документів, визначених абзацом другим пункту 3 цього розділу, рецензування звіту про оцінку не проводиться.

5. У строк, що не перевищує десяти робочих днів з дня прийняття рішення про рецензування звіту про оцінку, надісланого до Фонду суб'єктом оціночної діяльності, рецензування звіту про оцінку забезпечується:

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

рецензентами, визначеними [статтею 22](#) Закону України «Про оцінку земель», за відповідним зверненням Фонду до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин;

експертними радами саморегульованих організацій оцінювачів, експертними радами саморегульованих організацій оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, за відповідним зверненням Фонду до таких організацій.

6. Звіти про оцінку, що надсилаються Фонду з метою 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 5 цього розділу, та надсилаються до Фонду у встановлений для рецензування строк.

7. У разі класифікації рецензентом звіту про оцінку за ознаками абзацу другого або третього [пункту 67](#) Національного стандарту № 1 Фонд протягом двох робочих днів з дня складення рецензії повідомляє суб'єкта оціночної діяльності про результати рецензування звіту про оцінку для його реєстрації в Єдиній базі.

Реєстрація такого звіту про оцінку здійснюється у послідовності, встановленій цим Порядком. При цьому під час реєстрації звіту про оцінку, щодо якого було проведено процедуру рецензування, електронна форма звіту про оцінку (у форматі, що відображає підписи оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, керівника суб'єкта оціночної діяльності) завантажується до Єдиної бази через авторизований електронний майданчик.

8. У разі отримання суб'єктом оціночної діяльності, який провадить діяльність відповідно до [Закону України](#) «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», рецензії на звіт про оцінку, в якій відповідно до загального висновку рецензента такий звіт класифікується за ознакою [абзацу п'ятого](#) пункту 67 Національного стандарту № 1, Фонд направляє у встановленому законодавством порядку відповідні документи до Екзаменаційної комісії, склад якої затверджується Фондом.

У разі отримання суб'єктом оціночної діяльності у сфері оцінки земель, який провадить діяльність відповідно до [Закону України](#) «Про оцінку земель», рецензії на звіт про оцінку, в якій відповідно до загального висновку рецензента такий звіт класифікується за ознакою [абзацу п'ятого](#) пункту 67 Національного стандарту № 1, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у встановленому законодавством порядку направляє відповідні документи до Екзаменаційної комісії з

експертної грошової оцінки земельних ділянок для розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача(ів), які склали звіт про оцінку. Зазначений орган листом повідомляє Фонд про факт направлення документів до Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок та за результатами розгляду про прийняте Екзаменаційною комісією з експертної грошової оцінки земельних ділянок рішення щодо оцінювача(ів).

У разі отримання суб'єктом оціночної діяльності рецензії на звіт про оцінку, в якій відповідно до загального висновку рецензента звіт про оцінку класифікується за ознакою [абзацу четвертого](#) пункту 67 Національного стандарту № 1, протягом двох робочих днів з дня складення рецензії, Фонд повертає документи, визначені абзацом другим пункту 3 цього розділу, разом із рецензією на звіт про оцінку для доопрацювання звіту про оцінку.

9. Фонд у письмовій формі направляє результати рецензування звіту про оцінку суб'єкту оціночної діяльності, який надіслав його з метою рецензування. Інформацію про результати рецензування звіту про оцінку в електронній формі (у форматі, що відображає підпис(и) рецензента(ів)) Фонд та/або рецензенти, визначені пунктом 5 цього розділу, вносить(ять) до Єдиної бази.

Наявність позитивного результату рецензування звіту про оцінку за ознаками абзацу другого або третього [пункту 67](#) Національного стандарту № 1 є підставою для реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі з присвоєнням йому унікального номера.

10. Інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні форми звітів про оцінку, що зберігаються на авторизованому електронному майданчику, Фонд може використовувати для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до [Закону України](#) «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

<b>Директор Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності</b>	<b>С. Булгакова</b>
--	---------------------

Додаток 1 до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку (пункт 9 розділу II)
---

**ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ**  
**з єдиної бази даних звітів про оцінку**

Додаток 2 до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку (пункт 4 розділу III)
--

**ІНФОРМАЦІЯ**  
**щодо зареєстрованих суб'єктів оціночної діяльності**

Додаток 3 до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку (пункт 4 розділу III)
--

**ІНФОРМАЦІЯ**  
**щодо зареєстрованих нотаріусів або осіб, які вчиняють дії щодо операцій з відчуження об'єктів рухомого майна**

Додаток 4 до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку (пункт 5 розділу III)
--

**ІНФОРМАЦІЯ**  
**зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості**

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

**ІНФОРМАЦІЯ**  
**зі звіту про оцінку щодо об'єктів адміністративної нерухомості**

Додаток 6 до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку (пункт 5 розділу III)
--

**ІНФОРМАЦІЯ**  
**зі звіту про оцінку щодо об'єктів промислової (складської) нерухомості**

Додаток 7 до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку (пункт 5 розділу III)
--

**ІНФОРМАЦІЯ**  
**зі звіту про оцінку щодо об'єктів торговельної нерухомості**

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

**ІНФОРМАЦІЯ**  
**зі звіту про оцінку щодо земельної ділянки**

Додаток 9 до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку (пункт 5 розділу III)
--

**ІНФОРМАЦІЯ**  
**зі звіту про оцінку щодо колісного транспортного засобу**

Додаток 10 до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку (пункт 5 розділу III)
---

**ІНФОРМАЦІЯ**  
**зі звіту про оцінку щодо рухомих речей (машини, обладнання тощо)**

Додаток 11 до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку (пункт 5 розділу III)
---

**ІНФОРМАЦІЯ**  
**зі звіту про оцінку щодо майнових прав на нерухоме та рухоме майно (єдиний майновий комплекс, паї, цінні папери, майнові права та нематеріальні активи (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності), права на об'єкти інтелектуальної власності)**

Додаток 12 до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку (пункт 10 розділу III)
--