



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85
www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

№ _____
На № _____ від _____

**Голові Верховної Ради України
Дмитру РАЗУМКОВУ**

Шановний Дмитре Олександровичу!

Фонд державного майна України (далі – Фонд) розглянув запит народного депутата України Мазурашу Г. Г., надісланий до Фонду листом від 10.09.2021 № 11/10-111 (вх. Фонду від 16.09.2021 № 2/420), щодо надання інформації стосовно роботи Єдиної бази даних звітів про оцінку і повідомляє, що ґрунтовна відповідь направлена на адресу народного депутата України Мазурашу Г. Г. листом Фонду від 30.09.2021 № 10-66-22976 (копія додається).

Додаток: копія листа Фонду державного майна України від від 30.09.2021 № 10-66-22976 на 57 арк. у 1 прим.

З повагою

В. о. Голови Фонду

Денис КУДІН

ТЕХНІЧНІ ВИМОГИ

до послуг з розробки технічного завдання на створення інформаційно-телекомунікаційної системи «Єдина база даних звітів про оцінку», її складових
(код 72240000-9 згідно з ДК 021:2015 - Послуги з аналізу та програмування систем)

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. ПЕРЕЛІК ТЕРМІНІВ, ВИЗНАЧЕНЬ, СКОРОЧЕНЬ Й АБРЕВІАТУР.

ТЗ –	технічне завдання - вихідний документ для проектування, розробки автоматизованої системи, створення програмного продукту, у відповідності до якого проводиться виготовлення, приймання при введенні в дію та експлуатація відповідного об'єкту
ІС –	інформаційна система - організаційно-технічна система, в якій реалізується технологія обробки інформації з використанням технічних і програмних засобів;
ІТС –	інформаційно-телекомунікаційна система – сукупність інформаційних та телекомунікаційних систем, які у процесі обробки інформації діють як єдине ціле;
ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» (Єдина база) -	Єдина база даних звітів про оцінку - державна автоматизована інформаційно-телекомунікаційна 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 про оціночну вартість об'єкта нерухомості;
БД ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» –	база даних інформаційно-телекомунікаційної системи «Єдина база даних звітів про оцінку»;
Модуль –	модуль електронного визначення оціночної вартості;
Сервіс послуги –	сервіс послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості;
Сервіс реєстрації звітів про оцінку	сервіс реєстрації звітів про оцінку – електронних модуль, засобами якого якому здійснюється реєстрація усіх звітів про оцінку майна, складених СОД в Україні відповідно до законодавства
Портал Єдиної бази –	програмний інтерфейс, призначений для адміністрування складових Єдиної бази та аналізу даних;
API –	уніфікований програмний інтерфейс;

<i>АМ –</i>	<i>автоматизоване місце</i> фізичної особи, суб'єкта оціночної діяльності, оцінювача, нотаріуса, особи, яка вчиняє дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна, інших користувачів Єдиної бази – електронний сервіс, який забезпечує розміщення, отримання і передавання інформації та документів з/до Єдиної бази з метою перевірки оціночної вартості майна, автоматичний обмін інформацією з Єдиної бази;
<i>ДРОСОД –</i>	<i>Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності</i> – автоматизована система збирання, накопичення та обробки інформації про оцінювачів в Україні, які отримали кваліфікаційні свідоцтва оцінювачів, та суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання, які отримали сертифікати суб'єкта оціночної діяльності;
<i>АС «Оцінка» –</i>	автоматизована система, яка призначена для ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності;
<i>ДРО з оцінки земельних ділянок –</i>	<i>Державний реєстр оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок</i> – автоматизована система обліку оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, яким в установленому законодавством порядку видано свідоцтво про підтвердження їх кваліфікації;
<i>Фізичні особи –</i>	фізичні особи, які проводять операції з продажу (обміну) об'єктів нерухомості;
<i>Довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості –</i>	довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості, сформована з Єдиної бази;
<i>Суб'єкти Єдиної бази –</i>	Фонд, суб'єкти оціночної діяльності, оцінювачі, рецензенти, нотаріуси, фізичні особи та юридичні особи, а також інші користувачі інформації Єдиної бази;
<i>СОД –</i>	<i>суб'єкти оціночної діяльності:</i> - суб'єкти оціночної діяльності-суб'єкти господарювання, які відповідають вимогам, установленим Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», і мають сертифікат суб'єкта оціночної діяльності за напрямом та спеціалізацією, що відповідають об'єкту оцінки; суб'єкти оціночної діяльності у сфері оцінки земель, які відповідають вимогам, установленим Законом України «Про оцінку земель», (у разі визначення оціночної вартості земельної ділянки як окремого об'єкта правочину);
<i>Оцінювач –</i>	фізична особа (громадянин України, іноземець або особа без громадянства), яка має базову або повну вищу освіту (бакалавр, спеціаліст або магістр за будь-якою спеціальністю), пройшла навчання на оцінювача у навчальному закладі, який уклав відповідну угоду про можливість навчання оцінювачів з Фондом, та стажування протягом одного року у складі суб'єкта оціночної діяльності за відповідною(-ими) спеціалізацією(-ями), склала кваліфікаційний іспит та отримала кваліфікаційне свідоцтво оцінювача відповідно до вимог законодавства;

(Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»)

Оцінювач з експертної грошової оцінки земельних ділянок це фізична особа (громадянин України, іноземець або особа без громадянства), яка має базову або повну вищу освіту (бакалавр, спеціаліст або магістр за будь-якою спеціальністю), пройшла навчання на оцінювача у навчальному закладі, який уклав відповідну угоду про співробітництво щодо професійної підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, та стажування протягом одного року у складі суб'єкта оціночної діяльності разом з оцінювачем з експертної грошової оцінки земельних ділянок, який має не менше ніж дворічний досвід практичної діяльності з експертної грошової оцінки земельних ділянок, отримали його позитивну рекомендацію, склали кваліфікаційний іспит та одержала кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до вимог законодавства;

(Закон України «Про оцінку земель»;

Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»);

Звіт про оцінку –

звіт про оцінку майна, звіт про експертну грошову оцінку земельних ділянок для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства;

Об'єкт оцінки –

нерухоме, рухоме майно та майнові права, оціночна вартість якого підлягає визначенню суб'єктами оціночної діяльності у випадках, передбачених Податковим кодексом України;

Майно –

майном як особливим об'єктом вважаються окрема річ, сукупність речей, а також майнові права та обов'язки

(Цивільний Кодекс);

Нерухоме майно –

до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення

(Цивільний Кодекс);

Інформація зі звіту про оцінку –

інформація звіту про оцінку, у якій відображаються відомості про оціночну вартість та характеристики об'єкта оцінки, оформлена та внесена до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності;

Індикатор вартості –

середньоринкова ціна подібного до об'єкта оцінки майна;

Рецензент –

оцінювач, який має не менш як дворічний досвід провадження практичної діяльності з проведення оцінки майна незалежно від напрямку (спеціалізації) та працює у Фонді або експертні ради саморегулювальних організацій оцінювачів, експертні ради саморегулювальних організацій оцінювачів з експертної грошової

- оцінки земельних ділянок, що залучені Фондом відповідно до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку;
- Рецензія –** рецензія на звіт про оцінку майна. Рецензування звітів про оцінку для цілей оподаткування нарахування та сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, здійснюється відповідно Порядком ведення Єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування;
- Нотаріус –** уповноважена державою фізична особа, яка здійснює нотаріальну діяльність у державній нотаріальній конторі, державному нотаріальному архіві (державні нотаріуси) або незалежну професійну нотаріальну діяльність (приватні нотаріуси), зокрема посвідчує права, а також факти, що мають юридичне значення, та вчиняє інші нотаріальні дії, передбачені законом, з метою надання їм юридичної вірогідності;
- Особа, яка вчиняє дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна –** посадова особа, 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 укладанні;
- ЄДРПОУ –** **Єдиний державний реєстр підприємств та організацій України** - автоматизована система збирання, накопичення та опрацювання даних про юридичних осіб всіх форм власності та організаційно-правових форм господарювання, відокремлені підрозділи юридичних осіб, що знаходяться на території України, а також відокремлені підрозділи юридичних осіб України, що знаходяться за її межами
(постанова Кабінету Міністрів України від 22 січня 1996 року № 118);
- ЄДР –** **Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань** – єдина державна інформаційна система, що забезпечує збирання, накопичення, обробку, захист, облік та надання інформації про юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадські формування, що не мають статусу юридичної особи
(Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань»);
- ДРРП –** **Державний реєстр речових прав на нерухоме майно** – єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єкти таких прав
- Реєстр нотаріусів –** **Єдиний реєстр нотаріусів** - це комп'ютерна база даних, в якій містяться відомості про державні нотаріальні контори, державні нотаріальні архіви та нотаріусів України;
- Інтегрована система електронної ідентифікації –** інформаційно-телекомунікаційна система, яка призначена для технологічного забезпечення зручної, доступної та безпечної електронної ідентифікації та автентифікації користувачів системи, сумісності та інтеграції схем електронної ідентифікації, їх взаємодії з офіційними веб-сайтами (веб-порталами),

інформаційними системами органів державної влади, органів місцевого самоврядування, юридичних осіб і фізичних осіб — підприємців, забезпечення захисту інформації та персональних даних з використанням єдиних вимог, форматів, протоколів та класифікаторів, а також задоволення інших потреб, визначених актами законодавства;

*Веб-портал
електронних послуг —*

Єдиний державний веб-портал електронних послуг (Єдиний державний портал адміністративних послуг)

*Веб-портал відкритих
даних —*

Єдиний державний веб-портал відкритих даних — український урядовий веб-сайт, створений з метою зберігання публічної інформації у формі відкритих даних та забезпечення надання доступу до неї широкому колу осіб за принципами, визначеними у Міжнародній хартії відкритих даних;

Кадастровий номер —

Кадастровий номер земельної ділянки

параметр просторового індексування у системі кадастрового устрою України, який залишається незмінним протягом усього часу фізичного та юридичного існування земельної ділянки як єдиного цілого (Мін'юст).

індивідуальний, що не повторюється на всій території України, знаковий код (номер) кожної земельної ділянки, нерухомого майна, що розташоване на ній, який зберігається за ними на весь час їх існування.

Кадастровий номер земельної ділянки — унікальний (не повторюється на всій території України) номер, який присвоюється при формуванні земельної ділянки і зберігається за нею на весь час її існування (Держкомзем);

КОАТУУ —

Класифікатор об'єктів адміністративно-територіального устрою України — національний класифікатор об'єктів адміністративно-територіального устрою ДК 014-97, затверджений та введений в дію наказом Держстандарту України від 31 жовтня 1997 року № 659 (зі змінами та доповненнями) і є чинним з 1 січня 1998 року;

*Розпорядник Єдиної
бази —*

розпорядником Єдиної бази даних звітів про оцінку є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань оціночної діяльності;

*Розпорядник ДРОСОД
—*

розпорядником Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань оціночної діяльності;

*Розпорядник
підсистеми
«Рецензент» —*

розпорядником реєстру рецензентів та бази даних про рецензії звітів про оцінку є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань оціночної діяльності;

Адміністратор —

адміністратор ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку»;

адміністратором Єдиної бази даних звітів про оцінку є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань інформаційних технологій;

адміністратором Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань інформаційних технологій;

ПЗ –

програмне забезпечення;

НСД –

несанкціоновані дії щодо інформації в системі – дії, що провадяться з порушенням порядку доступу до цієї інформації, установленого відповідно до законодавства;

Ідентифікаційні дані особи –

унікальний набір даних, який дає змогу однозначно встановити фізичну, юридичну особу або представника юридичної особи;

Ідентифікація –

ідентифікація особи - процедура використання ідентифікаційних даних особи з документів, створених на матеріальних носіях, та/або електронних даних, в результаті виконання якої забезпечується однозначне встановлення фізичної, юридичної особи або представника юридичної особи;

Автентифікація –

електронна процедура, яка дає змогу підтвердити електронну ідентифікацію фізичної, юридичної особи, інформаційної або інформаційно-телекомунікаційної системи та/або походження та цілісність електронних даних;

ЕЦП* –

електронний цифровий підпис* – вид електронного підпису, який відповідно до вимог статті 3 Закону України «Про електронний цифровий підпис» за правовим статусом прирівнюється до власноручного підпису (печатки).

**Електронний цифровий підпис та посилений сертифікат відкритого ключа, що його підтверджує, видані відповідно до вимог Закону України "Про електронний цифровий підпис" до набрання чинності Законом України «Про електронні довірчі послуги», використовуються користувачами електронних довірчих послуг, кваліфікованими надавачами електронних довірчих послуг, які продовжують їх обслуговувати, відповідно як кваліфікований електронний підпис та кваліфікований сертифікат електронного підпису до закінчення строку дії посиленого сертифіката відкритого ключа, але не пізніше двох років з дня набрання чинності Законом України «Про електронні довірчі послуги»*

КЕП –

кваліфікований електронний підпис - удосконалений електронний підпис, який створюється з використанням засобу кваліфікованого електронного підпису і базується на кваліфікованому сертифікаті відкритого ключа

(Закон України «Про електронні довірчі послуги»);

ПКУ –

Податковий кодекс України;

Фонд –

Фонд державного майна України;

Мінцифри –

Міністерство цифрової трансформації України;

Замовник –

суб'єкт, зокрема Фонд державного майна України, що замовляє послуги з розробки технічного завдання на створення інформаційно-телекомунікаційної системи «Єдина база даних звітів про оцінку»;

Виконавець –

суб'єкт, що надає послуги з розробки технічного завдання на створення інформаційно-телекомунікаційної системи «Єдина база даних звітів про оцінку».

1.2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ, ЯКІ ВИКОРИСТОВУЮТЬСЯ ПРИ НАДАННІ ПОСЛУГИ.

Послуги виконуються з урахуванням положень наведеного нормативно-правових актів та документів:

Постанова Кабінету Міністрів України від 04 лютого 1998 року № 121 «Про затвердження переліку обов'язкових етапів робіт під час проектування, впровадження та експлуатації засобів інформатизації».

Постанова Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2009 року № 869 «Про затвердження загальних вимог до програмних продуктів, які закуповуються та створюються на замовлення державних органів».

ГОСТ 19.201-78 Единая система программной документации. Техническое задание. Требования к содержанию и оформлению.

ГОСТ 2.114-95 Единая система конструкторской документации. Технические условия;

ГОСТ 34.602-89 Информационная технология. Комплекс стандартов на автоматизированные системы. Техническое задание на создание автоматизированной системы.

Конституція України.

Цивільний кодекс України.

Господарський кодекс України.

Податковий кодекс України, зокрема п. 172.3 ст. 172.

Земельний кодекс України.

Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо ліквідації корупційної схеми у сфері реєстрації інформації зі звітів про оцінку об'єктів нерухомості та прозорості реалізації майна».

Закон України «Про Фонд державного майна України».

Закон України «Про нотаріат».

Закон України «Про інформацію».

Закон України «Про доступ до публічної інформації».

Закон України «Про захист персональних даних».

Закон України «Про електронні документи та електронний документообіг».

Закон України «Про електронні довірчі послуги».

Закон України «Про основні засади розвитку інформаційного суспільства в Україні на 2007-2015 рр.».

Указ Президента України від 29 липня 2019 року № 558/2019 «Про деякі заходи щодо поліпшення доступу фізичних та юридичних осіб до електронних послуг».

Постанова Кабінету Міністрів України від 19 червня 2019 року № 546 «Про затвердження Положення про інтегровану систему електронної ідентифікації».

щодо оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні, а також вчинення нотаріальних дій

Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Закон України «Про оцінку земель».

Постанова Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 «Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав».

Постанова Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 року № 1442 «Про затвердження Національного стандарту N 2 «Оцінка нерухомого майна».

Постанова Кабінету Міністрів України від 29 листопада 2006 року № 1655 «Про затвердження Національного стандарту N 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів».

Постанова Кабінету Міністрів України від 3 жовтня 2007 року № 1185 «Про затвердження Національного стандарту № 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності».

Постанова Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 року № 941 «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок».

Постанова Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 року № 1531 «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок».

Наказ Фонду державного майна України від 17 травня 2018 № 658 «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку», зареєстрований в Міністерстві юстиції України, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 05 червня 2018 р. за № 677/32129.

Наказ Фонду державного майна України від 14 березня 2002 року № 479 «Про затвердження Положення про видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 28 березня 2002 року за № 312/6600.

Наказ Фонду державного майна України від 19 лютого 2013 року № 211 «Про затвердження форм посвідчень про підвищення кваліфікації оцінювачів», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 07 березня 2013 року за № 379/22911.

Наказ Фонду державного майна України від 30 жовтня 2001 року № 1996 «Про затвердження Положення про порядок стажування фізичних осіб, які пройшли навчання за програмою базової підготовки оцінювачів», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 15 листопада 2001 року за № 956/6147.

Наказ Фонду державного майна України від 27 березня 2006 року № 513 «Про затвердження Положення про порядок анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання та їх поновлення після анулювання», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 11 квітня 2006 року за № 417/12291.

Наказ Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997 «Про затвердження Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Наказ Фонду державного майна України від 15 квітня 2004 року № 754 «Про затвердження Загальних вимог до навчальних програм навчання оцінювачів та підвищення їх кваліфікації», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 05 травня 2004 року за № 562/9161.

Наказ Фонду державного майна України та Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 23 грудня 2004 року № 2929/227 «Про затвердження Порядку визначення вартості відтворення чи заміщення земельних поліпшень - будинків,

будівель та споруд малоповерхового житлового будівництва», зареєстрований в Міністерстві юстиції України від 18 січня 2005 року за № 54/10334.

Наказ Фонду державного майна України від 27 серпня 2012 року № 3379/430 «Про затвердження Порядку визначення вартості відтворення або заміщення земельних поліпшень - будинків, будівель та споруд багатоповерхового житлового будівництва», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 19 вересня 2012 року за № 1608/21920.

Наказ Міністерства юстиції України, Фонду державного майна України від 24 листопада 2003 року № 142/5/2092 «Про затвердження Методики товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 24 листопада 2003 року за № 1074/8395.

Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 09 січня 2003 року № 2 «Про затвердження Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 23 травня 2003 року за N 396/7717.

Наказ Фонду державного майна України від 10 червня 2013 року № 796 «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 року за № 937/23469.

Наказ Міністерства юстиції України від 13 жовтня 2010 року № 2501/5 «Про затвердження Порядку ведення Єдиного реєстру нотаріусів».

Наказ Міністерства юстиції України 22 лютого 2012 р № 296/5 «Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 22 лютого 2012 року за № 282/20595.

щодо створення КСЗІ (комплексна система захисту інформації)

Закон України «Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах».

Закон України «Про електронний цифровий підпис».

Закон України «Про телекомунікації».

Закон України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності».

Закон України «Про електронні документи та електронний документообіг».

Указ Президента України від 27 вересня 1999 року № 1229 «Про Положення про технічний захист інформації в Україні».

Указ Президента України від 22 травня 1998 року № 505 «Про Положення про порядок здійснення криптографічного захисту інформації в Україні».

Постанова Кабінету Міністрів України від 29 березня 2006 року № 373 «Про затвердження Правил забезпечення захисту інформації в інформаційних, телекомунікаційних та інформаційно-телекомунікаційних системах».

Постанова Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 року № 1452 «Про затвердження Порядку застосування електронного цифрового підпису органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами та організаціями державної форми власності».

Постанова Кабінету Міністрів України від 13 липня 2004 року № 903 «Про затвердження Порядку акредитації центру сертифікації ключів».

Постанова Кабінету Міністрів України від 26 травня 2004 року № 680 «Про затвердження Порядку засвідчення наявності електронного документа (електронних даних) на певний момент часу».

Наказ Адміністрації Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України від 16 травня 2007 року № 93 «Про затвердження Положення про державну експертизу в сфері технічного захисту інформації», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 16 липня 2007 року за № 820/14087.

Наказ Адміністрації Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України від 20.07.2007 № 141 «Про затвердження Положення про порядок розроблення, виробництва та експлуатації засобів криптографічного захисту інформації», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 30 липня 2007 року за № 862/14129.

Наказ Адміністрації Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України від 17 березня 2014 року № 115 «Про затвердження Положення про порядок визначення переліку технічних засобів, які можуть застосовуватися в телекомунікаційних мережах загального користування України, та погодження застосування засобів телекомунікацій, не внесених до цього переліку», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 10 квітня 2014 року за № 405/25182.

Наказ Адміністрації Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України від 30 травня 2014 року № 260 «Про затвердження Переліку технічних засобів, які можуть застосовуватися в телекомунікаційних мережах загального користування України».

НД ТЗІ 1.1-002-99 Загальні положення щодо захисту інформації в комп'ютерних системах від несанкціонованого доступу.

НД ТЗІ 2.5-010-03 Вимоги до захисту інформації WEB-сторінки від несанкціонованого доступу.

НД ТЗІ 3.7-003-05 Порядок проведення робіт із створення комплексної системи захисту інформації в інформаційно-телекомунікаційній системі.

II. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ПОСЛУГ.

2.1. Мета послуг.

Мета послуги: Формування вимог і розробка технічного завдання, архітектури рішення інформаційно-телекомунікаційної системи «Єдина база даних звітів про оцінку» (далі – ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку»).

ТЗ на створення ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» - це вихідний документ для розробки нового програмного забезпечення державної автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи «Єдина база даних звітів про оцінку», її складових, в якому формулюються основні цілі розробки, список принципових вимог до продукту, визначаються етапи розробки і регламентується процес приймально-здавальних випробувань тощо.

ТЗ повинно містити основні вимоги Замовника, які зазначені нище, вихідні дані для розробки, в ТЗ вказуються призначення продукту, область його застосування, стадії розробки різної документації, її склад, етапи виконання тощо, а також особливі вимоги, зумовлені специфікою проекту або умовами його експлуатації, розкриття інформаційної політики, принципи доступу до даних, зберігання даних, рівні доступу користувачів, структуру таблиць сховища, документів, форм вводу та виводу, звітів, ролі користувачів, інструкції для персоналу.

2.2. Вимоги до ТЗ.

ТЗ є основним документом, який визначає вимоги і порядок створення ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку», її складових, відповідно до якого проводиться розробка проекту та його приймання при введенні в експлуатацію. Положення ТЗ:

✓ загальні відомості, зокрема:

повне найменування системи та її умовне позначення; шифр теми або шифр (номер) договору; найменування Замовника (користувача) системи та їх реквізити;

перелік документів, на підставі яких ведеться розробка із зазначенням повної назви цих документів і даних про їх затвердження;

найменування системи її умовне позначення, прийнятої для проведення прив'язки до об'єкта;

перелік вихідних матеріалів, використаних при розробці ТЗ, в тому числі матеріали обстеження, нормативно-технічні документи, рекомендовані для використання, методичні, проектні розробки і т.п.;

місце проведення робіт;

✓ призначення та мета створення (розвитку) системи, зокрема:

вказується функціональне призначення розробки, орієнтовані на реалізацію регламентованого складу облікових задач з фіксованими алгоритмами рішення. Наводяться найменування завдань у складі системи, які будуть перероблені та будуть додатково розроблені і включені до складу ІТС;

✓ характеристика об'єктів автоматизації, зокрема:

відомості про об'єкт автоматизації або посилання на документи, що містять таку інформацію;

✓ архітектура рішення ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку», її складових, зокрема перелік структури БД ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» та її опис структури;

✓ вимоги до системи, зокрема:

вимоги до системи загалом, а саме: до структури та функціонування системи; структури даних сховища; чисельності та кваліфікації персоналу системи і режиму його роботи; показники призначення; надійності; вимоги безпеки; ергономіки та технічної естетики; експлуатації, технічного обслуговування і зберігання компонентів системи; захисту інформації від несанкціонованого доступу; збереження інформації при аваріях; захисту від впливу зовнішніх впливів; стандартизації і уніфікації; додаткові вимоги, які визначає Виконавець;

вимоги до функцій (завдань), що виконуються системою, а саме: перелік підсистем, модулів, баз даних, реєстрів, їх призначення та основні характеристики, а також вимоги до числа рівнів ієрархії і ступеня централізації системи; способів і засобів зв'язку для інформаційного обміну між компонентами системи; характеристик взаємозв'язків створюваної системи з суміжними системами, реєстрами; її сумісності, в тому числі вказівки про способи обміну інформацією (автоматично, пересиланням документів, API); режимів функціонування системи; перспективи розвитку, модернізації системи.

вимоги до видів забезпечення;

- ✓ склад і зміст робіт із створення системи, зокрема перелік етапів робіт із створення системи. Слід врахувати, що з 1 липня 2020 року необхідно забезпечити функціонування у складі Єдиної бази даних звітів про оцінку модуля електронного визначення оціночної вартості, сервісу послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості;
- ✓ порядок контролю та приймання системи;
- ✓ вимоги до складу і змісту робіт із підготовки об'єкта автоматизації до введення системи в експлуатацію;
- ✓ вимоги до документування;
- ✓ джерела розробки.

2.3. Актуальність послуг.

Створення державної автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи «Єдина база даних звітів про оцінку» проводиться з метою виконання Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо ліквідації корупційної схеми у сфері реєстрації інформації зі звітів про оцінку об'єктів нерухомості та прозорості реалізації майна».

Головними цілями ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» є:

- ✓ визначення бази оподаткування податком на доходи фізичних осіб з операцій з продажу нерухомого майна;
- ✓ доступності громадян України до державних послуг та запровадження їх в електронній формі;
- ✓ діджиталізація розрахунку вартості нерухомості фізичних осіб, забезпечення зменшення витрат та часу громадян під час продажу нерухомого майна, а також унеможливлення ухилення від сплати податків при продажу (обміні) нерухомості фізичними особами;
- ✓ за результатами роботи збільшення надходжень до Державного бюджету від продажу нерухомого майна
- ✓ створення інформаційної бази та інструментарію для прийняття управлінських рішень у сфері професійної оціночної діяльності;
- ✓ створення основи для проведення моніторингу результатів професійної оціночної діяльності;
- ✓ здійснення контролю за цією діяльністю;
- ✓ налагодження єдиного обліку об'єктів оцінки та звітів про їх оцінку;
- ✓ підтримка прийняття управлінських рішень керівництвом Фонду на основі аналізу та оцінки діяльності СОД, оцінювачів та рецензентів;
- ✓ збір, накопичення та підвищення достовірності та якості інформації;
- ✓ підготовка стандартної звітності для контролюючих та правоохоронних органів в межах чинного законодавства України;
- ✓ забезпечення прозорості та відкритості інформації про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні.

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, зареєстрованому в Єдиній базі.

Відповідно до положень ПКУ Єдина база забезпечує:

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

2) реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) та нотаріусів;

3) внесення суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) звітів про оцінку та інформації з них напряму та безпосередньо до Єдиної бази;

4) реєстрацію і зберігання звітів про оцінку в Єдиній базі з автоматичним присвоєнням кожному звіту унікального реєстраційного номера;

5) електронне визначення оціночної вартості об'єктів нерухомості та автоматичне формування на запит фізичних і юридичних осіб електронних довідок про оціночну вартість об'єктів нерухомості з автоматичним присвоєнням кожній довідці унікального реєстраційного номера;

6) автоматичний обмін інформацією і документами, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет.

Єдина база повинна забезпечувати збереження та належний захист всієї інформації щодо об'єктів нерухомості, оціночна вартість яких визначається та перевіряється, можливість доступу до інформації суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів), нотаріусів та контролюючих органів у межах повноважень.

Координація інформаційних компонентів та організаційно-адміністративних зв'язків, пов'язаних із веденням Єдиної бази засобами ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» наведено на рис. 1.

Порядок ведення Фондом Єдиної бази, електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості, розміщення, використання, зберігання в ній інформації зі звіту про оцінку майна і документів про об'єкт оцінки, а також порядок взаємодії Єдиної бази з іншими інформаційними системами визначаються Фондом на етапі проектування.

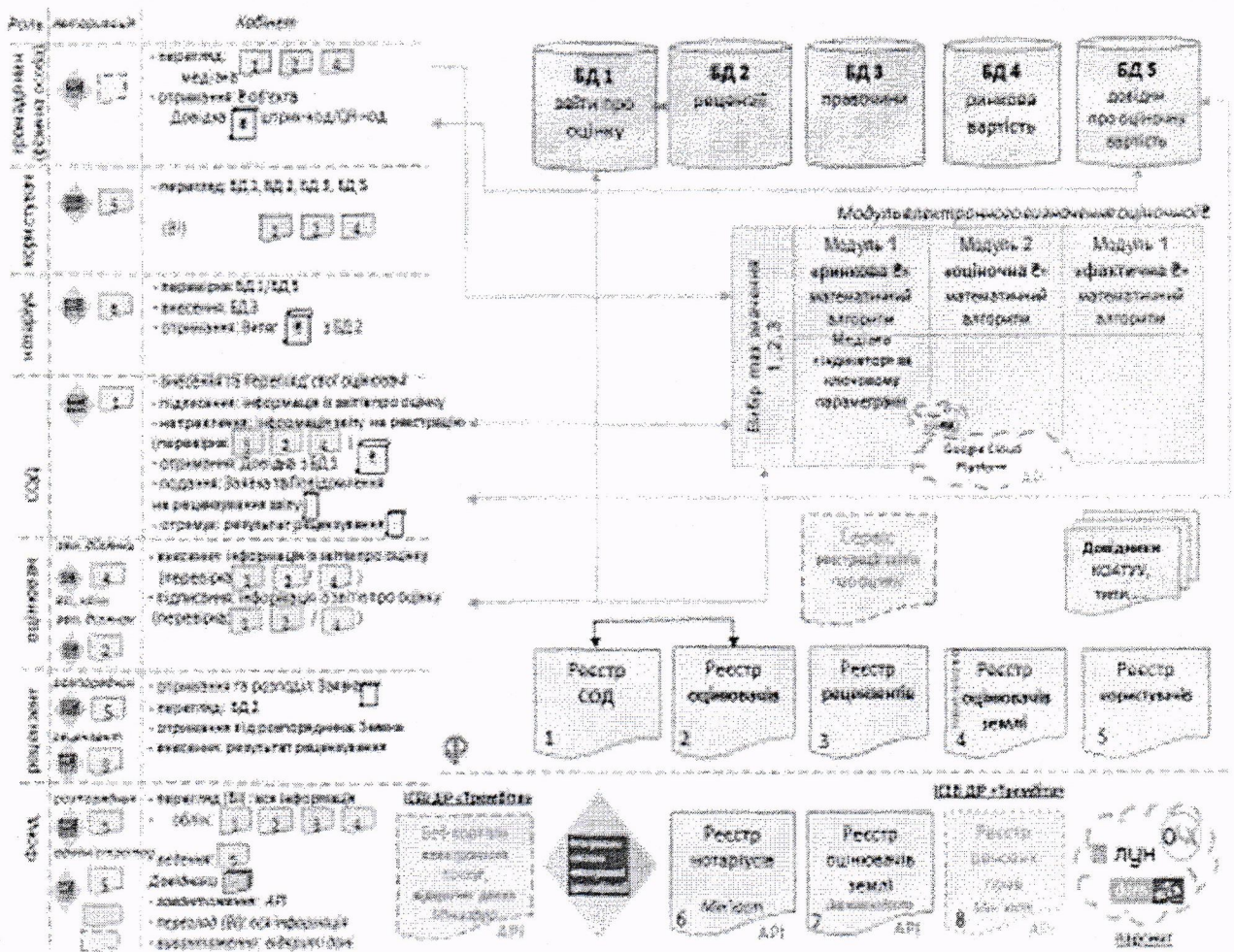


Рис. 1. Координація інформаційних компонентів та організаційно-адміністративних зв'язків, пов'язаних із веденням Єдиної бази засобами ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку».

III. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ІТС.

3.1. Основні етапи послуг.

Для досягнення вищевказаної мети при наданні послуг на створення, зокрема проектування, розробку, впровадження та супроводження, інформаційно-телекомунікаційної системи «Єдина база даних звітів про оцінку», її складових пропонуються такі етапи:

➤ **визначити засади** формування електронного визначення оціночної вартості об'єктів оцінки та автоматичного формування на запит фізичних і юридичних осіб електронних довідок про оціночну вартість об'єктів нерухомості;

➤ **розробити ПЗ ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку»**, яке має забезпечити:

- ✓ автоматичне формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості відповідно до показників, які будуть надані Фондом на етапі проектування;
- ✓ внесення інформації та документів до Єдиної бази за формами відповідно до додатків до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, і доступні за посиланням <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0677-18> (надалі - Порядок ведення Єдиної бази);
- ✓ здійснення автоматичної перевірки звіту про оцінку на предмет відсутності порушень при його складанні та його своєчасності, повноти, правильності й відповідності;
- ✓ реєстрацію звіту про оцінку майна з ідентифікацією СОД, оцінювача;
- ✓ перевірку нотаріусом електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості з ідентифікацією нотаріуса, наявність присвоєного їй унікального реєстраційного номеру;
- ✓ перевірку нотаріусом реєстрацію звіту про оцінку в Єдиній базі з ідентифікацією нотаріуса, наявність присвоєного йому унікального реєстраційного номеру;
- ✓ консолідацію даних, які вносять СОД, оцінювач, рецензент та нотаріус через ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку», їх накопичення, зберігання, захист від несанкціонованого доступу та знищення інформації;
- ✓ виконання функцій пошуку інформації за різними показниками;
- ✓ формування звітності, зокрема за формами Порядку ведення Єдиної бази;
- ✓ збереження інформації, документів та завантаження/вивантаження до/з Єдиної бази, зокрема засобами уніфікованого програмного інтерфейсу (API);
- ✓ створення складових:
 - адміністративна підсистема:
 - ведення реєстру користувачів;
 - розподіл прав доступу;
 - підсистема перегляду та обробки даних для користувачів:

- перегляд та друк звітності та прикріплених документів;
- перегляд журналу обробки звітності;
- впровадити в дослідну експлуатацію ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» та її складових;
- провести модифікацію ДРОСОД, АС «Оцінка», адаптацію даних ДРОСОД, АС «Оцінка» розширення її функціональності та запровадити механізм інтеграції даних з ДРОСОД і Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних (ДРО з оцінки земельних ділянок) до ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» з метою ведення реєстру суб'єктів оціночної діяльності за напрямом (спеціалізаціями) оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, зокрема через модель ведення ДРОСОД;
- провести модифікацію АС «Рецензенти» та впровадити модуль ведення інформації стосовно рецензування звітів про оцінку;
- впровадити надання адміністративних послуг на основі Єдиної бази та ДРОСОД;
- впровадити сервіс реєстрації усіх звітів про оцінку майна.

3.2. Застосування підходів щодо визначення оціночної вартості співставних об'єктів оцінки.

Метою надання послуги на цьому етапі є розробка алгоритму отримання, формування інформації стосовно вартості майна та розрахунку електронного визначення оціночної вартості майна співставних об'єктів оцінки.

Об'єктом послуги цього етапу є розробка алгоритму:

- ✓ отримання інформації з відкритих джерел щодо вартості майна на ринку;
- ✓ валідації даних з відкритих джерел щодо вартості майна на ринку;
- ✓ узагальнення інформації, отриманої з відкритих джерел щодо вартості майна на ринку;
- ✓ встановлення Єдиною базою співставних об'єктів оцінки;
- ✓ формування інформації основи для електронного визначення оціночної вартості об'єкта оцінки;
- ✓ розрахунку електронного визначення оціночної вартості майна співставних об'єктів оцінки для роботи Модуля
- ✓ використання картографічного сервісу, зокрема від компанії Google або іншої, яку запропонує розробник ПЗ;
- ✓ розрахунку індикаторів вартості співставних об'єктів, зокрема за відповідними місцезнаходженнями згідно з кодами території (КОАТУУ), типами майна, строком актуальності даних тощо.

Відповідно до пункту 172.3 статті 172 Податкового кодексу України щодо порядку оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна 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, зареєстрованому в Єдиній базі.

З метою формування інформаційної основи для визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості Фонд використовує:

- ✓ інформаційні джерела з відкритим доступом – «**ринкова**» вартість
- ✓ дані про ринкову вартість об'єктів нерухомості, внесені до Єдиної бази на підставі звітів про оцінку – «**оціночна**» вартість;
- ✓ дані про ціни, зазначені в договорах купівлі-продажу об'єктів нерухомості, внесені нотаріусами до Єдиної бази – «**фактична**» вартість.

Модуль повинен забезпечувати електронне визначення оціночної вартості об'єктів оцінки у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України шляхом обробки інформації про ціни продажу (ціни пропозиції) на ринку подібного майна, отриманої з відкритих джерел, зокрема мережі Інтернет, та інформації про оціночну вартість об'єктів оцінки, наявну в Єдиній базі, про фактичні ціни, які зазначені в договорах купівлі-продажу об'єктів нерухомості, внесені нотаріусами до Єдиної бази, а також формування середньоринкової ціни подібного до об'єкта оцінки майна (індикатор вартості) та застосування діапазону цін від величини індикатора. Зазначена інформація про середньоринкові ціни використовується Єдиною базою з метою перевірки оціночної вартості об'єктів оцінки у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України, внесеної суб'єктом оціночної діяльності, до такої бази.

Єдина база повинна здійснювати перевірку інформації зі звіту про оцінку на предмет відсутності порушень при його складанні та у разі його повноти, правильності та відповідності, у тому числі відповідності оціночної вартості майна, майнових прав ринковим цінам, які обробляються у Модулі, реєструє звіт про оцінку з присвоєнням йому унікального номеру.

У разі виявлення недоліків та/або порушень при оформленні інформації зі звіту про оцінку, у тому числі невідповідності оціночної вартості майна, індикативним показникам діапазону ринкових цін Єдина база, зокрема Модуль, автоматично відмовляє в його реєстрації.

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

Діапазон цін застосовується Модулем у розмірі відповідних відсотків від величини індикатора вартості.

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.

Інформаційна основа для визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості наведена на рис. 2.

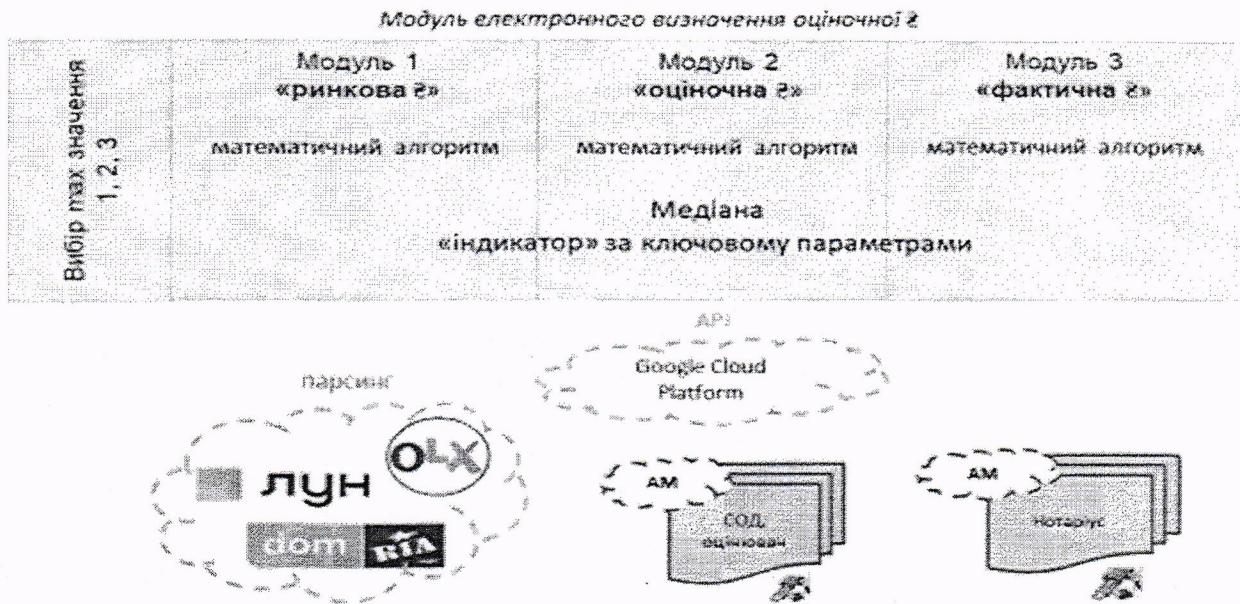


Рис. 2. Інформаційна основа для електронного визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості.

Загальна кількість опублікованих звітів про оцінку в Єдиній базі даних звітів про оцінку для цілей оподаткування за відповідний період дати оцінки об'єкта наведена у табл. 1.

Таблиця 1

Загальна кількість звітів про оцінку, які внесені до Єдиної бази
за станом на 20.02.2020

Об'єкти	Всього	у т.ч.		
		зареєстровані	відмовлено	перевірено
нерухомість				
Об'єкт житлової нерухомості	504 897	213 498	23 632	267 767
Об'єкт адміністративної нерухомості	9 382	3 365	839	5 178
Об'єкт промислової (складської) нерухомості	50 810	24 154	2 267	24 389
Об'єкт торговельної нерухомості	10 177	5 398	548	4 231
Земельна ділянка	326 945	155 999	4 666	166 280
рухоме майно				
Колісний транспортний засіб	7 513	6 842		671
Рухомі речі	439	266		173
Майнові права на нерухоме та рухоме майно	509	288		221
Всього:	910 672	409 810	31 952	468 910

Визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості здійснюється автоматично, на підставі даних про об'єкт оцінки, внесених до Єдиної бази будь-якою особою за допомогою мережі Інтернет, що підтверджуються офіційними документами на такий об'єкт. Перелік даних, які вносяться особою до Єдиної бази з метою визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, затверджується Фондом і буде надана на етапі проектування.

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

3.3. Розробка ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» та її складових.

Повна назва: інформаційно-телекомунікаційна система «Єдина база даних звітів про оцінку»

Умовна назва : ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку».

Єдина база - державна автоматизована інформаційно-телекомунікаційна система, до складу якої входять:

- ✓ база даних;
- ✓ програмне забезпечення;
- ✓ модуль електронного визначення оціночної вартості;
- ✓ сервіс послуги:
 - електронного визначення оціночної вартості;
 - автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості.

ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» забезпечує:

- реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) користувача, а саме:

- ✓ юридичну та фізичну особу (громадянина);
- ✓ СОД;
- ✓ оцінювача, який працює у складі СОД;
- ✓ нотаріуса або особи, яка вчиняє дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна;
- ✓ рецензента;
- ✓ спеціалістів Фонду;
- ✓ представника правоохоронного та контролюючого органу, 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, зокрема за допомогою електронного цифрового підпису, та на підставі звернення таких користувачів, адресованого Фонду.

Для технологічного забезпечення зручної, доступної та безпечної електронної ідентифікації та автентифікації користувачів ІТС необхідно використовувати

інтегровану систему електронної ідентифікації. ІТС приєднується до інтегрованої системи електронної ідентифікації шляхом укладення Договору про приєднання між Фондом та Мінцифри, а Мінцифри надає свою згоду на таке приєднання;

- визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, яке здійснюється автоматично, на підставі даних про об'єкт нерухомості, внесених до Єдиної бази будь-якою особою за допомогою мережі Інтернет, що підтверджуються офіційними документами на такий об'єкт. Перелік даних, які вносяться особою до Єдиної бази з метою визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, затверджується Фондом державного майна України. За результатом визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості Єдиною базою формується довідка про його оціночну вартість з автоматичним присвоєнням кожній довідці унікального реєстраційного номера. Довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості за результатами електронного визначення оціночної вартості є чинною впродовж 30 календарних днів з дня її формування Єдиною базою. Якщо особа не погоджується з результатами автоматичного визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, вона має право звернутися до СОД (оцінювача) з метою визначення ринкової вартості такого об'єкта;

- внесення, оновлення, створення, зберігання, передавання інформації про об'єкт нерухомості та його вартість, зокрема:

- ✓ ринкову вартість із відкритих джерел;
- ✓ оціночну вартість, яку вносять СОД. Внесення СОД (оцінювачами) звітів про оцінку та інформації з них здійснюється напряму та безпосередньо до Єдиної бази. Внесення інформації зі звітів про оцінку до Єдиної бази здійснюється СОД (оцінювачем) на підставі звіту про оцінку, електронна версія якого зберігається в Єдиній базі. Перелік даних про об'єкт нерухомості зі звіту про оцінку, які вносяться СОД (оцінювачем) до Єдиної бази з метою реєстрації звіту у Єдиній базі, затверджується Фондом. Звіти про оцінку реєструються в Єдиній базі СОД (оцінювачами) виключно з використанням КЕП оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.
- ✓ фактичну вартість, яку вносять нотаріуси або особи, яка вчиняє дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна. Під час проведення операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомості між фізичними особами нотаріус посвідчує відповідний договір за наявності електронної довідки про оціночну вартість такого об'єкта нерухомості або звіту про оцінку, зареєстрованого в Єдиній базі, та документа про сплату податку до бюджету стороною (сторонами) договору і вносить до Єдиної бази інформацію про ціну договору купівлі-продажу;

- забезпечення рецензування звіту про оцінку. У разі якщо визначена у звіті про оцінку ринкова вартість об'єкта нерухомості виходить за межі допустимого 25-відсоткового цінового діапазону, Єдина база автоматично відмовляє в реєстрації такого звіту. У такому разі особа, яка використовує звіт про оцінку, або суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) має право протягом п'яти робочих днів з дня відмови у реєстрації звіту про оцінку звернутися через Єдину базу або письмово до Фонду державного майна України із заявою про забезпечення рецензування звіту про оцінку відповідно до Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність". Фонд державного майна України розглядає таку заяву не більше п'яти робочих днів з моменту отримання та приймає відповідне рішення. Зазначене рішення не пізніше наступного робочого дня після його прийняття реєструється Фондом державного майна України в Єдиній базі. Звіт про оцінку за результатами рецензування підлягає реєстрації в Єдиній базі із присвоєнням йому унікального реєстраційного номера, за умови прийняття такого рішення;

- можливість використання інформації з Єдиної бази нотаріусом або особою, яка вчиняє дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна. Під час посвідчення правочинів з продажу

(обміну) об'єктів нерухомості нотаріус перевіряє зміст електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості на достовірність даних про об'єкт нерухомості, унікальний реєстраційний номер та дату формування цієї довідки або реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та наявність присвоєного йому унікального реєстраційного номера, а також звіряє інформацію про СОД (оцінювача) та ринкову вартість об'єкта нерухомості, які містяться у звіті про оцінку, з даними Єдиної бази.

- автоматичне оприлюднення відповідної інформації про об'єкт нерухомості та його вартість. Інформація Єдиної бази про об'єкт нерухомості та його вартість, у тому числі звіти про оцінку, автоматично оприлюднюється на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України в режимі реального часу (крім інформації з обмеженим доступом). До такої інформації забезпечується відкритий, прямий неавторизований доступ з можливістю завантаження у форматі відкритих даних. Для цих цілей до інформації з обмеженим доступом не належить інформація про СОД (оцінювачів);

- процедуру автоматизованої перевірки інформації, яка вноситься до Єдиної бази, щодо відсутності порушень під час її складання;

- користування сервісами з автоматичним обміном інформацією, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет;

- відсутність критичних збоїв в роботі ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» під час одночасного звернення більш як 5 тис. СОД, оцінювачів нотаріусів або осіб, які вчиняють дії щодо операцій з відчуження об'єктів рухомого майна (на сьогодні зареєстровано в державних реєстрах майже 13 тис. оцінювачів, 3 тис. СОД, 2,6 тис. оцінювачів з оцінки земельних ділянок, 6 тис. нотаріусів).

ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» повинна виконувати основні наступні функції, а саме:

щодо користувачів

- ✓ авторизацію (ідентифікацію) користувача, зокрема через Інтегровану систему ідентифікації;
- ✓ реєстрацію користувачів ;
- ✓ налаштування користувача;
- ✓ ведення бази користувачів, зокрема юридичну та фізичну особу (громадянина), спеціалістів Фонду, представника правоохоронного та контролюючого органу, а також зареєстрованих СОД, оцінювачів, рецензента та нотаріусів або осіб, які вчиняють дії щодо операцій з відчуження об'єктів рухомого майна;
- ✓ ведення бази СОД, які значаться в ДРОСОД та ДРО з оцінки земельних ділянок;
- ✓ ведення бази оцінювачів, які значаться в ДРОСОД та ДРО з оцінки земельних ділянок;

щодо ринкової вартості

- ✓ збір інформації про ринкову вартість із відкритих джерел, зокрема засобами системи парсинг;
- ✓ валідації даних з відкритих джерел;

- ✓ проведення розрахунку електронного визначення оціночної вартості майна за відповідними алгоритмами, які надаються Фондом на етапі проектування;

щодо звіту про оцінку об'єкта та інформації з нього

- ✓ створення звіту;
- ✓ редагування звіту;
- ✓ ведення та обробка звітів;
- ✓ пошук звітів;
- ✓ перегляд звіту;
- ✓ підписання звіту ЕЦП/КЕП;
- ✓ відправка звіту на контроль;
- ✓ отримання результату контролю звіту;
- ✓ відправка звіту;
- ✓ інформації зі звіту на реєстрацію, у тому числі оціночну вартість;
- ✓ отримання результату реєстрації звіту;
- ✓ ведення бази даних звітів про оцінку;

щодо рецензування звіту

- ✓ інформування щодо подання заяви на рецензування;
- ✓ отримання результатів рецензування;
- ✓ ведення бази рецензентів;
- ✓ ведення бази даних щодо рецензій звітів про оцінку!

щодо нотаріуса або особи, яка вчиняє дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна

- ✓ перевірка електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості
- ✓ перевірка реєстрації звіту нотаріусом;
- ✓ внесення фактичної вартості, інформації стосовно правочину;
- ✓ ведення бази нотаріусів, які значаться в Єдиному реєстрі нотаріусів.

ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» та її складові повинні мати комплексну систему захисту інформації з підтвердженою відповідністю відповідно до законодавства.

Архітектура ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» наведено на рис. 3.

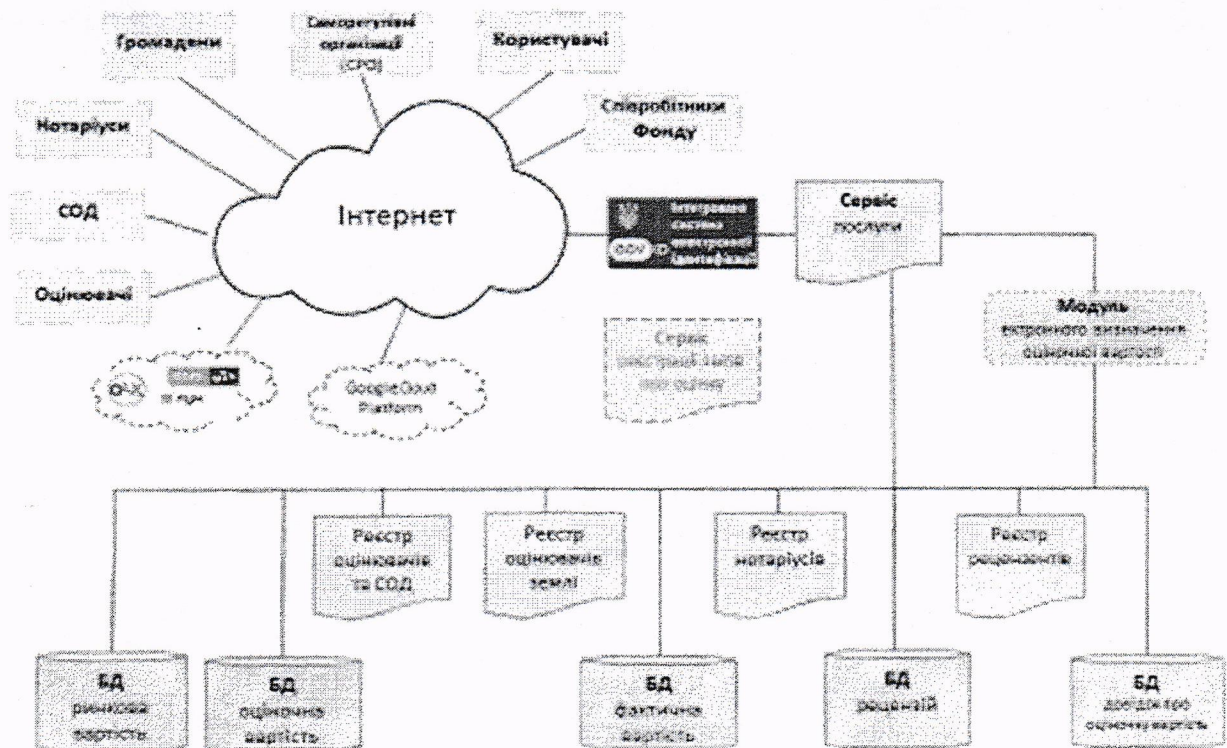


Рис. 3. Архітектура ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку».

Опис інформаційних потоків наведено в таблиці 1.

Таблиця 1

Опис інформаційних потоків ІТС

№ з/п	Назва операції
Громадянин (фізична особа)	- авторизація (ідентифікація) через Інтегровану систему ідентифікації
	- формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості
	- перегляд даних про СОД
	- перегляд даних про оцінювача
Співробітник Фонду (системний адміністратор, адміністратор баз даних та мережових сервісів)	- адміністрування
	- авторизація (ідентифікація) за ЕЦП/КЕП
	- ведення користувачів
	- ведення довідників
	- перегляд та аналіз даних

	<ul style="list-style-type: none"> - завантаження даних з інших джерел інформації - вивантаження даних з ІТС
Співробітник Фонду (розпорядник ІТС)	<ul style="list-style-type: none"> - авторизація (ідентифікація) за ЕЦП/КЕП - перегляд та аналіз даних - перегляд та аналіз результатів валідації даних з відкритих джерел інформації - перегляд алгоритму встановлення Єдиною базою співставних об'єктів нерухомості - оприлюднення відповідної інформації про об'єкт нерухомості та його вартість
Співробітник Фонду (розпорядник підсистеми ДРОСОД)	<ul style="list-style-type: none"> - авторизація (ідентифікація) за ЕЦП/КЕП - ведення даних щодо СОД та оцінювачів - перегляд та аналіз даних
Співробітники Фонду (розпорядник підсистеми «Рецензент»)	<ul style="list-style-type: none"> - авторизація (ідентифікація) за ЕЦП/КЕП - розподіл заявок на рецензування звіту, який відхилено Модулем - ведення даних щодо рецензентів - внесення рецензій звітів про оцінку - перегляд та аналіз даних
Оцінювач	<ul style="list-style-type: none"> - авторизація (ідентифікація) за ЕЦП/КЕП - перевірка на правомочність діяльності оцінювача - перегляд та аналіз звітів оцінювача - внесення звітів про оцінку та інформації із них - підпис звітів ЕЦП/КЕП оцінювача
СОД	<ul style="list-style-type: none"> - первинна реєстрація за ЕЦП/КЕП - авторизація (ідентифікація) за ЕЦП/КЕП - перевірка на правомочність діяльності СОД - налаштування профіля - перегляд та ведення оцінювачів СОД - перегляд та аналіз звітів СОД - ведення звітів - підпис звітів ЕЦП/КЕП СОД - редагування звіту оцінювачів СОД щодо визначення додаткових оцінювачів

	<ul style="list-style-type: none"> - передача інформації зі звіту про оцінку майна та звіту на реєстрацію звітів про оцінку та перевірка на правомочність діяльності СОД, оцінювача - подача заяви із документами на рецензування звіту, який відхилено Модулем - реєстрація звіту про оцінку майна, а також у тому числі який пройшов рецензування
СРС Рецензент	<ul style="list-style-type: none"> - первинна реєстрація за ЕЦП/КЕП - авторизація (ідентифікація) за ЕЦП/КЕП - перевірка на правомочність діяльності рецензента - отримання заявок на рецензування звіту про оцінку майна, який відхилено Модулем - внесення інформації щодо результату рецензування звіту про оцінку майна
нотаріус або особа, яка вчиняє дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна	<ul style="list-style-type: none"> - первинна реєстрація за ЕЦП/КЕП - авторизація (ідентифікація) за ЕЦП/КЕП - перевірка на правомочність діяльності - налаштування профіля - зміна даних нотаріуса - пошук звіту за унікальним реєстраційним номером електронної довідки про оціночну вартість такого об'єкта нерухомості або звіту про оцінку - перевірка факту формування ІТС довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості чи реєстрації звіту про оцінку в ІТС та присвоєння йому унікального реєстраційного номера - формування втягу
Користувачі (контролюючі органи)	<ul style="list-style-type: none"> - авторизація (ідентифікація) за ЕЦП/КЕП - перегляд та аналіз даних

До складу ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» має входити база даних (БД), модуль (алгоритми) електронного визначення оціночної вартості, сервіс послуги електронного визначення оціночної вартості, автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості, модуль(і) збору, валідації та узагальнення інформації про ринкову вартість майна, модуль проведення рецензування звітів про оцінку майна, модуль реєстрації усіх звітів про оцінку майна та веб-портал адміністрування ІТС та її складових.

БД ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» – сукупність даних, яка описує характеристики цих даних і взаємозв'язки між їх елементами системи, зокрема база даних щодо:

- ✓ фізичних та юридичних осіб, які сформували з Єдиної бази електронну довідку про оціночну вартість;
- ✓ СОД, які значаться в ДРОСОД;
- ✓ оцінювачів, які значаться в ДРОСОД та ДРО з оцінки земельних ділянок;
- ✓ нотаріусів або осіб, які вчиняють дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна;
- ✓ користувачів Єдиної бази;
- ✓ рецензентів;
- ✓ ринкову вартість майна;
- ✓ оціночну вартість майна;
- ✓ фактичну вартість майна;
- ✓ довідок про оціночну вартість;
- ✓ інформації звітів про оцінку майна;
- ✓ звітів про оцінку майна;
- ✓ про реєстрацію звітів про оцінку;
- ✓ рецензій.

ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» розподіляється відповідно до виду об'єкта оцінки відповідно до Порядку ведення Єдиної бази, зокрема 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).

В загальному випадку БД ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» повинна містити схеми, таблиці, збережені процедури та інші об'єкти, опис даних та може містити засоби для їх обробки.

Модуль електронного визначення оціночної вартості – автоматизована система, яка забезпечує електронне визначення оціночної вартості подібного до об'єкта оцінки майна шляхом обробки інформації про ціни продажу (ціни пропозиції) на ринку подібного майна, отриманої з відкритих джерел, зокрема мережі Інтернет, та інформації про оціночну вартість об'єктів оцінки, наявну в Єдиній базі, фактичної ціни продажу нерухомості, формування середньоринкової ціни подібного до об'єкта оцінки майна та застосування діапазону цін від величини цієї середньоринкової ціни, та автоматично застосовується Єдиною базою під час перевірки оціночної вартості об'єктів оцінки у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України.

Повинен дозволяти:

- формування та зберігання індикатора вартості майна подібного за об'єкт оцінки за відповідний період, місцезнаходженням та характеристиками тощо;
- здійснення моніторингу звіту про оцінку на предмет відсутності порушень при його складанні та його своєчасності, повноти, правильності й відповідності оціночної вартості об'єкта оцінки ринковим цінам (діапазону цін відносно індикатора вартості).

Модуль(і) збору, валідації та узагальнення інформації про ринкову вартість майна повинен в автоматичному режимі, за відповідними типами об'єктів, у відповідні періоди забезпечити збір, валідацію та узагальнення інформації про ринкову вартість майна із відкритих джерел в мережі Інтернет.

Модуль проведення рецензування звітів про оцінку майна повинен забезпечити моніторинг рецензування звіту про оцінку майна, який відхилено Модулем.

Модуль реєстрації звітів про оцінку майна повинен забезпечити автоматичну реєстрацію усіх звітів про оцінку майна, яку склали СОД відповідно до законодавства, зокрема які внесені до Єдиної бази, з присвоєнням їм унікального номеру.

Сервіс послуги повинен забезпечити оперативно (в режимі он-лайн):

- фізичним та юридичним особам за відповідними показниками, які будуть визначені на етапі проектування, сформувати з Єдиної бази електронну довідку про оціночну вартість;
- доступ до інформації СОД, оцінювачів, рецензентів, нотаріусів та інших користувачів інформації;
- здійснення автоматизованої перевірки звіту про оцінку на предмет відсутності порушень при його складанні та повноти;
- відправку звіту з ідентифікацією СОД, оцінювача до Єдиної бази;
- реєстрацію звіту про оцінку з присвоєнням йому унікального номеру;
- формування журналу обробки звіту;
- надання можливості нотаріусам перевіряти електронну довідку про оціночну вартість або реєстрацію звіту про оцінку в Єдиній базі, наявність присвоєного йому унікального номеру;
- консолідацію даних, які вносять СОД, оцінювач, рецензент та нотаріус, їх накопичення, зберігання, захист від несанкціонованого доступу та знищення інформації;
- виконання функції пошуку інформації за різними показниками;

- формування індикаторів оціночної вартості майна, аналітичної та звітності.

Портал Єдиної бази повинен виконувати функції, зокрема як інструмент адміністрування Єдиної бази, щодо:

- адміністративна підсистема:
 - ведення нормативно довідкової інформації (в тому числі довідника населених пунктів; вулиць тощо);
 - ведення реєстру контролюючих органів, спеціалістів, які повинні мати доступ до Єдиної бази;
 - ведення Суб'єктів Єдиної бази та розподіл прав доступу;
- підсистема перегляду та обробки даних:
 - перегляд та друк звітності та прикріплених документів;
 - перегляд журналу обробки звітності;
- підсистема рецензування:
 - пошук звіту за паролем пошуку;
 - рецензування звіту;
- аналітична підсистема:
 - визначення параметрів аналізу даних за типами об'єктів оцінки (житлова нерухомість; адміністративна нерухомість; земельна ділянка тощо), за відповідний період, за регіоном, за статусами обробки звітів тощо;
 - формування результату аналізу (таблиці) з можливістю вивантаження даних;
 - графічне відображення результатів аналізу.

В результаті має бути розроблена система ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку», яка має відповідати існуючим вимогам та повинна забезпечувати:

- оперативність, достовірність, доступність інформації;
- функціонування в корпоративній мережі Фонду;
- ефективне використання сучасних інформаційних технологій та сприяти підвищенню оперативності в опрацюванні інформації.

В інформаційному аспекті:

- відкритість та можливість включення нових інформаційних технологій, залучення нових джерел інформації, методів обробки даних;

В технічному аспекті:

- реалізація розмежування прав доступу;
- наявність експлуатаційної документації – інструкції адміністратора, зокрема системного адміністратора, адміністратора баз даних та мережних сервісів, та інструкції користувача тощо;
- відкритість архітектури ІТС, що дозволяє розширення програмно-технічних засобів без змін програмного і інформаційного забезпечення, доповнення та оновлення функцій і складу ІТС без порушення її функціонування;
- реалізація засобів аутентифікації та надання прав доступу користувачам системи;
- реалізація україномовного інтерфейсу користувача;
- реалізація безшовної інтеграції з офісними додатками (автоматичний виклик обробників документів).

В організаційному аспекті:

- забезпечення контролю цілісності даних;

В інформаційному аспекті:

- інтеграція даних, що підтримуються та використовуються користувачами.

В технологічному аспекті:

- режим праці спеціалістів не повинен змінюватися.

Якісними показниками ефективності функціонування ІТС мають бути:

- забезпечення підвищення рівня спільної роботи з підготовки та опрацювання інформації;
- прискорення оперативного пошуку даних користувачами у межах наданих їм прав;
- наявність механізму пошуку даних за складними критеріями, в тому числі з урахуванням взаємних зв'язків.

Доступ спеціалістів до певних даних повинен обмежуватися сферою його діяльності. Дозвіл на роботу та повноваження спеціалістів повинні визначатися згідно з правилами систем адміністрування окремо до кожної складової ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку».

ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» повинна будуватись таким чином, щоб допускати поетапну модифікацію окремих складових частин (модулів, сервісів), забезпечувати обмін даними.

Класифікатори за результатом наданих Послуг повинні базуватися на інформації існуючих класифікаторів (довідників), додається.

ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» має надавати сервіс дружнього інтерфейсу для кінцевих користувачів, можливості по створенню звітності різноманітних типів.

Об'єктом автоматизації є Фонд, що виступає держателем та адміністратором Єдиної бази, на якого покладено методичне та програмне забезпечення робіт, пов'язаних з веденням Єдиної бази та організацією захисту інформації, зокрема:

держатель Єдиної бази виконує такі функції:

- ✓ визначає організаційні та методологічні засади ведення Єдиної бази;
- ✓ контролює подання СОДами інформації до Єдиної бази;
- ✓ використовує інформацію Єдиної бази для виконання повноважень Фонду з метою державного регулювання у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності;
- ✓ узагальнює та оприлюднює інформацію з Єдиної бази щодо діяльності суб'єктів оціночної діяльності, зокрема у формі відкритих даних;
- ✓ здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Єдиної бази та отримання інформації з неї;

адміністратор Єдиної бази виконує такі функції:

- ✓ забезпечує технічне функціонування ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку», збереження даних та їх належний захист від несанкціонованого доступу та знищення інформації;
- ✓ забезпечує технічне оформлення інформації, що надається користувачам Єдиної бази, та відповідність цієї інформації змісту Єдиної бази;
- ✓ забезпечує доступ суб'єктів Єдиної бази до інформації, що міститься в ній, відповідно до вимог законодавства, із дотриманням вимог щодо належного захисту інформації;
- ✓ здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Єдиної бази.

Послідовність дій усіх суб'єктів Єдиної бази, які задіяні в процесі визначені положеннями ст. 172 ПКУ, Порядку ведення Єдиної бази та наведена на рис. 1 та 4.

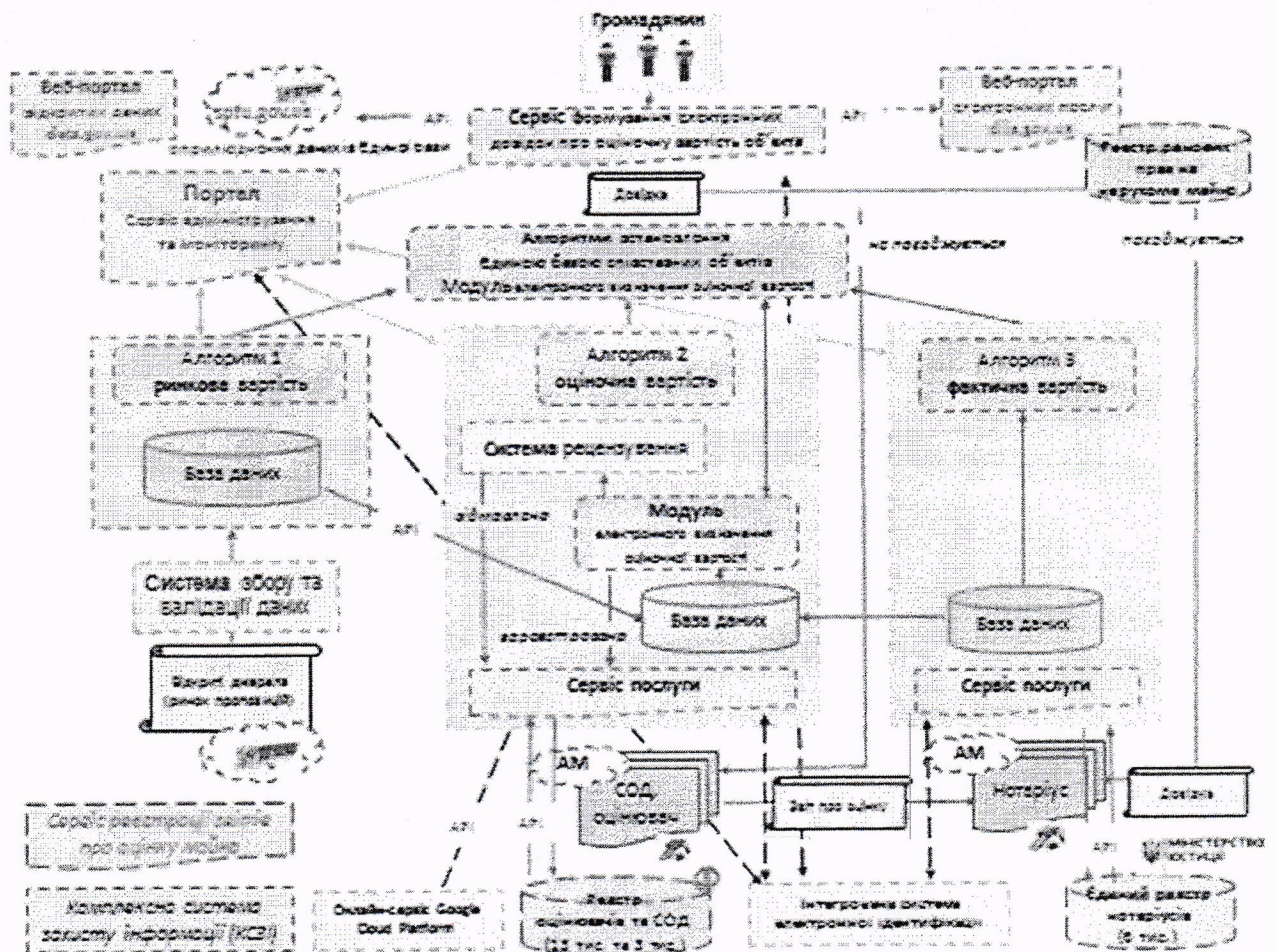


Рис. 4. Інформаційна взаємодія між учасниками технологічного процесу ведення Єдиної бази.

ІТС повинна забезпечити поетапне введення інформації до екранних діалогових форм (форм вводу) та виведення даних. Структура даних та зміст документів зазначені у Порядку ведення Єдиної бази. Остаточна структура форм вводу та виводу даних (звітності та документів) узгоджується на етапі технічного проектування.

Основні вимоги до ІТС:

Вимоги до обліку та прийому інформації.

ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» та її складові повинна забезпечити:

- доступ до сховища даних БД ІТС «Єдина база даних»;
- автоматизоване приймання інформації;
- облік інформації, первинну технологічну та аналітичну обробку інформації про об'єкти оцінки;
- первинну обробку інформації зі звітів про оцінку, проведення перевірки звіту про оцінку на предмет відсутності порушень при його складанні, зокрема його повноти, правильності.

Інформація про об'єкти оцінки вноситься в електронній формі через мережу Інтернет.

ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» повинна забезпечити виконання наступних технологічних операцій та процедур:

- реєстрацію, обробку та належне архівне зберігання в первинному виді інформації, що надійшла, у тому числі графічних образів (зображень) документів;
- логічний контроль та контроль на повноту інформації для кожного запису;
- передачу оброблених даних на етап первинної аналітичної обробки;
- ведення протоколів по технологічним операціям;
- можливості оперативної роботи з даними;
- пошук та доступ до всіх об'єктів за ключовими реквізитами.

Вимоги до подання інформації, довідники кодів, канали зв'язку для передачі інформації визначаються Фондом.

Остаточний перелік реквізитів для ведення обліку даних узгоджується на етапі розробки ІТС.

Вимоги до реалізації функцій завантаження/вивантаження інформації до/із сховища.

Організація вхідної та вихідної інформації Єдиної бази повинна забезпечувати упорядкованість інформаційних потоків, уніфікацію та скорочення кількості форм використовуваних документів.

Вхідна та вихідна інформація повинна забезпечувати:

- візуалізацію опису інформації у сховищах;
- пошук даних..

В процесі створення ІТС завантаження інформації повинні бути вирішені наступні задачі:

- визначено склад інформації, що зберігається;
- розроблено логічну та фізичну структуру сховища даних відповідно до вищезазначеного опису сервісів взаємодії ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» з ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку»;
- забезпечено консолідоване (узгоджене) зберігання інформації з урахуванням вимог стосовно обсягів, детальності, доступу та джерел даних;
- визначено права працівників користувачів та адміністратора щодо доступу до даних;
- забезпечено адміністрування сховища даних.

Засоби завантаження сховища даних повинні забезпечувати виконання наступних функцій:

- первинне завантаження даних;
- ведення протоколів функціонування.

Програмні засоби системи повинні забезпечувати виконання наступних функцій:

- забезпечення цілісності даних;
- супроводження структури даних;
- визначення прав користувачів щодо доступу до даних;
- перегляд протоколів функціонування.

Вимоги до функцій пошуку даних.

ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» повинна надавати можливість користувачу відібрати обмежену кількість даних шляхом їх виділення з загального обсягу даних. Користувач працює з обмеженим переліком даних: відібраних як явно (за заданою умовою), так і неявно (згідно з правами доступу, за категоріями, сховищами, статусом даних тощо). Результатом відбору завжди має бути перелік (в тому числі, порожній) даних.

Оперативний пошук передбачає вибір серед обмежених даних. Результат пошуку - перелік виділених (відфільтрованих) даних. Користувач повинен мати можливість відміни умови пошуку (фільтрування) з поверненням до попереднього обсягу даних. Основною відмінністю пошуку, у порівнянні з відбором, має бути його оперативність. Оперативний пошук даних має здійснюватись за спеціальною командою.

При визначенні умови відбору система повинна автоматично враховувати вже існуючі наявні дані: права доступу користувача, категорії, види та потоки інформації, тощо.

Умови відбору даних кожної категорії визначаються відповідною екранною формою.

При формуванні запиту користувач завжди повинен бачити умову відбору (пошуку) в повному обсязі.

При формуванні умови відбору ІТС повинна забезпечити автоматичну перевірку відповідності значення показника його типу.

Вимоги до реалізації функцій адміністрування системи.

Кожний користувач має бути зареєстрований в ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» відповідно до даних щодо правомочності їх діяльності. Дані користувачів повинні використовуватись для аутентифікації і протоколювання роботи користувачів ІС.

Поточна діяльність адміністраторів має виконуватись паралельно з роботою інших користувачів:

- не викликати порушень штатного (нормального) режиму роботи Єдиної бази в цілому;
- не порушувати цілісність (коректність) бази даних;
- не впливати на можливість роботи інших користувачів.

При необхідності адміністратори в межах своїх повноважень повинні мати можливість відключення (після відповідного повідомлення) окремих (всіх) користувачів.

ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» повинно забезпечувати виконання функцій:

- загальносистемного адміністратора;
- адміністратора захисту;
- адміністратора супроводження ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку».

ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» повинна надавати всім адміністраторам можливість:

- ведення моніторингу користувачів та їх оперативного оповіщення про стан ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» та її окремих складових;
- аналізу системних журналів щодо роботи користувачів;
- визначення активності користувачів та примусового відключення від ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» при критичних порушеннях ними регламенту роботи ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку».

Адміністрування ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» повинно забезпечити можливість виконання таких функцій адміністрування:

системним адміністратором:

- визначення регламенту реплікацій між серверами;
- визначення періодичності автоматичного архівування бази даних;
- примусове (за спеціальною командою адміністратора) архівування бази даних;

адміністратором захисту:

- визначення правила формування унікальних ідентифікаторів користувачів;
- ведення захищених від модифікації протоколів (журналів) обміну інформацією;
- контролю дій користувачів та адміністраторів підсистем та ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» в цілому;

адміністратором бази даних та мережевих сервісів:

- актуалізація нормативно-довідкової інформації загального характеру тощо.

Вимоги до ПЗ.

Вибір технологій для виконання робіт здійснюється розробником ІТС самостійно з урахуванням потреб щодо виконання інших вимог цих технічних вимог та мінімізації вартості подальшої експлуатації ІТС. Технології, що використовуються, на момент виконання розробки мають підтримуватись виробником такого ПЗ.

ПЗ повинно поставлятися разом з інсталяційними носіями, відповідними ліцензіями (за необхідності) та ключами на його використання.

З метою підвищення якості роботи користувачів з ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» Виконавець повинен здійснити встановлення україномовного інтерфейсу для ПЗ, якщо такий інтерфейс передбачено постачальником ПЗ.

Технічне забезпечення.

Технічне забезпечення ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» повинна базуватися на таких групах устаткування:

- засоби обробки та збереження даних;
- сервери;
- засоби захисту інформації.
- засоби передачі даних в мережі Інтернет тощо.

Розробка ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» повинна здійснюватися на основі загальних рішень щодо побудови технічного забезпечення Фонду та на засадах попереднього

обстеження об'єкта автоматизації з урахуванням тих обчислювальних та комунікаційних засобів, що вже функціонують.

Вимоги до надійності.

Надійність функціонування ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» повинна забезпечуватись на всіх рівнях організаційного, технічного, інформаційного та програмного забезпечення системою організаційно-технічних заходів, що направлені на досягнення та підтримку на заданому рівні вибраних показників надійності системи протягом її життєвого циклу та базуватися на застосуванні наступного комплексу заходів:

- регулярне копіювання даних, використання можливостей збереження та контролю даних;
- застосування засобів контролю цілісності та коректності бази даних;
- регулярний контроль елементів ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» шляхом регулярного виконання адміністративних функцій з боку персоналу, що експлуатує апаратно-програмні компоненти ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку», штатного обслуговування апаратних та програмних заходів;
- забезпечення цілісності баз даних;
- застосування спеціальних програмних засобів примусової та довільної перевірки програм та даних на наявність вірусів.

ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» повинен забезпечити:

- примусове (за спеціальною командою адміністратора) архівування бази даних; або
- автоматичне (з можливістю призначення періоду) архівування бази даних.

Відмова в роботі частини обладнання не повинна суттєво впливати на загальну працездатність ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку».

З точки зору користувачів ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» ПЗ повинно бути реалізоване таким чином, щоб:

- поточний стан клієнтської частини зберігався в межах ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» як тимчасові дані з метою відновлення після збою/рестарту;
- у випадку збою/рестарту користувач був проінформований про вихід із АС без збереження результатів його роботи з вибором можливості їх фіксації або ігнорування.

Вимоги безпеки.

Вимоги до безпеки повинні бути відображені в експлуатаційних документах та забезпечувати безпеку при наладці, експлуатації і ремонті технічних засобів ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку».

ІТС повинна відповідати:

- реалізації політики безпеки інформації;
- забезпечення розмежування доступу користувачів ІТС до функцій ІТС, а також розмежування доступу користувачів до об'єктів, що містять інформацію, яка підлягає захисту, у відповідності до прийнятої політики безпеки;
- регламентація дій користувачів ІТС під час їх доступу до ІТС;
- ідентифікації (автентифікації) користувачів у ході надання їм доступу до функцій ІТС;
- забезпечення цілісності та доступності відкритої інформації, що обробляється у ІС, а також конфіденційності та цілісності конфіденційної (персональних даних) та технологічної інформації КЗЗ ІТС;
- забезпечення реєстрації дій користувачів ІТС по відношенню до функцій ІС та об'єктів, що містять інформацію, яка підлягає захисту;
- забезпечення захисту інформації від внесення в ІТС шкідливого програмного коду (вірусів, троянських програм та ін.):
- захист від мережових атак (кібератак), в тому числі від DoS-атак, спроб блокування функціонування ІТС;
- захисту інформації, яка обробляється в ІТС, при її передачі через незахищене середовище;
- надання права користувачам ІТС на виконання відповідних дій в ІС відповідно до їх функцій;
- забезпечення доступності інформації та функцій ІС для її користувачів, а також відмовостійкості компонентів ІТС;
- забезпечення спостережності за діями користувачів та персоналу ІТС, реєстрації, збору, зберігання, обробки даних про події, які мають відношення до безпеки інформації, сповіщення адміністратора безпеки про такі події;
- реєстрація подій, пов'язаних з доступом до інформації ІС та діями щодо неї, результатів ідентифікації в ІТС, фактів зміни повноважень суб'єктів ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку»;
- керування засобами захисту інформації, розмежування доступу користувачів до ресурсів ІС, контролю за їхньою роботою з боку осіб, які відповідають за забезпечення безпеки інформації ІТС;
- створення умов для забезпечення максимально можливого рівня локалізації негативних наслідків, що завдаються неправомірними та несанкціонованими діями порушників, зменшення негативного впливу наслідків порушення безпеки на функціонування ІТС;
- реєстрації, збору, зберігання, обробки даних про події у ІТС, які мають відношення до безпеки інформації;
- забезпечення доступності ресурсів ІТС для її користувачів;
- забезпечення працездатності та оперативного відновлення ІТС при виникненні позаштатних чи аварійних ситуацій;

- забезпечення безпечного підключення до ІТС зі сторони зовнішніх систем, зокрема ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку»;

та повинна передбачати:

- розробку та впровадження комплексу організаційних заходів забезпечення безпеки;
- впровадження програмно-апаратних засобів захисту від НСД;
- забезпечення конфіденційності, цілісності, доступності і достовірності інформації при її обробці в ІТС;
- забезпечення спостережності захисту інформації у процесі її функціонування.

Вимоги до захисту інформації від несанкціонованого доступу.

Система повинна забезпечувати захист від несанкціонованого доступу до даних по всіх компонентах системи. Доступ кожного користувача до конкретних даних повинен обмежуватися сферою його діяльності згідно з посадовими інструкціями. Дозвіл на роботу та повноваження користувачів повинні визначатися згідно з правилами систем адміністрування окремо до кожної компоненти ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку».

Вимоги щодо технічного супроводження ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» та її складових.

Спеціалісти Фонду для одержання послуг з технічної підтримки та супроводження ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» та її складових зобов'язані отримати підтримку Виконавця, зокрема шляхом організації служби технічної підтримки. (користувачі отримують послуги з технічної підтримки та супроводження системи шляхом звернень до служби технічної підтримки Виконавця).

Склад та зміст послуг.

Виконавцем повинні бути проведені теоретичні та прикладні розробки, пристосування ПЗ до умов експлуатації, навчання спеціалістів Фонду.

Дані для тестування та наступної перевірки працеспроможності ПЗ в цілому або його складових частин повинні бути одержані на основі інформації, що реально оброблюється, перелік та обсяги якої визначаються та узгоджуються Фонду та Виконавцем.

Пред'явлення проміжних результатів роботи повинно здійснюватися шляхом демонстрації та розгляду діючих прототипів, що входять до складу ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку».

Вимоги до складу та етапів надання послуг.

Послуги повинні виконуватись відповідно до Календарного плану. Після закінчення надання Послуг Виконавець передає Фонду розроблене ПЗ та документацію до ПЗ (керівництва користувачів, описи сховищ, баз даних тощо).

Виконавець або інший уповноважений ним суб'єкт повинен надати Послуги щодо інсталяції і введення в експлуатацію ПЗ, надати Послуги щодо інтеграції цього ПЗ з іншим існуючим в Фонді ПЗ, зокрема Єдиною базою.

Виконавець повинен здійснити:

- ✓ встановлення та налагодження ПЗ в апараті Фонду;
- ✓ проведення навчання спеціалістів Фонду;
- ✓ адаптацію ПЗ;

✓ супроводження експлуатації ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку».

Дані для тестування та наступної перевірки працездатності ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» в цілому або її складових частин (у т.ч. необхідних джерел інформації) будуть визначатись на основі інформації, що реально обробляється, перелік та обсяги якої погоджуються Фондом та Виконавцем.

Послуги надаються поетапно згідно з Календарним планом, запропонований проєкт якого наведений у додатку 2.

Вимоги до складу і змісту робіт по підготовці об'єкту автоматизації до введення її в дію.

Технічні питання введення ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» в дію:

- Забезпечення підтримки технічних засобів, що складають ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку», в робочому стані.
- Забезпечення проведення регламентного обслуговування технічних засобів, що складають ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку».
- Забезпечення підтримки цілісності інформаційного забезпечення ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» проведення регулярного резервного копіювання та створення архівів інформаційного забезпечення згідно регламенту – на файлових серверах, СУБД, локальних дисках користувачів.

3.4. Вимоги щодо модернізації та адаптації існуючих систем до ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку».

АС «Оцінка», ДРОСОД, АС «Рецензент» є джерелами наповнення до ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку».

Відповідно до процедури, передбаченої Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку) та Положенням про видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності, затвердженим наказом Фонду від 14 березня 2002 року № 479, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 28.03.2002 за № 312/6600, Фонд видає суб'єктам господарювання (юридичним особам та фізичним особам підприємцям) сертифікати суб'єктів оціночної діяльності та веде Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (ДРОСОД).

Відповідно до Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду від 10.06.2013 № 796, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13.06.2013 за № 937/23469 (далі – Порядок ведення ДРОСОД), ДРОСОД є автоматизованою системою збирання, накопичення та обробки інформації про оцінювачів, які отримали кваліфікаційні свідоцтва оцінювачів, та суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання, які отримали сертифікати суб'єктів оціночної діяльності.

До Єдиної бази повинні щоденно вивантажуватися дані з ДРОСОД та Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок для перевірки оцінювача та СОД при внесенні інформації із звіту про оцінку.

Відповідно до Порядку ведення ДРОСОД суб'єктами є:

- ✓ Фонд;
- ✓ оцінювачі;
- ✓ суб'єкти оціночної діяльності;
- ✓ користувачі інформації ДРОСОД.

ДРОСОД складається з розділів «Оцінювачі» та «Суб'єкти оціночної діяльності». До розділу «Оцінювачі» вноситься інформація про фізичних осіб - оцінювачів, які отримали кваліфікаційні свідоцтва оцінювача. До розділу «Суб'єкти оціночної діяльності» вноситься інформація про суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання, які отримали сертифікати суб'єкта оціночної діяльності.

Кожен з розділів ДРОСОД ведеться за окремими напрямками оцінки майна та спеціалізаціями у межах кожного напрямку:

1) напрям I «Оцінка об'єктів у матеріальній формі»:

спеціалізація 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них»;

спеціалізація 1.2 «Оцінка машин і обладнання»;

спеціалізація 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів»;

спеціалізація 1.4 «Оцінка літальних апаратів»;

спеціалізація 1.5 «Оцінка судноплавних засобів»;

спеціалізація 1.6 «Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність»;

спеціалізація 1.7 «Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність»;

2) напрям II «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності»:

спеціалізація 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)»;

спеціалізація 2.2 «Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності».

Інформацією, що вноситься до ДРОСОД, є така інформація:

- про оцінювачів (прізвище, ім'я та по батькові оцінювача, дата видачі та номер кваліфікаційного свідоцтва, найменування навчального закладу, який здійснював підготовку оцінювача, дата та номер протоколу засідання Екзаменаційної комісії, на якому прийнято рішення про видачу кваліфікаційного свідоцтва, місце роботи оцінювача (за наявності));

- про СОД, які отримали сертифікати, дата їх видачі та термін їх дії, місцезнаходження суб'єкта, інформація про склад оцінювачів суб'єкта та їх кваліфікацію;

- щодо напрямку(ів) оцінки майна та спеціалізації(ій) у межах такого(их) напрямку(ів), за яким (якими) оцінювачі, суб'єкти оціночної діяльності мають право здійснювати професійну оціночну діяльність;

- про членство оцінювача в одній або декількох саморегулювальних організаціях оцінювачів;

- про результати рецензування звітів про оцінку майна, виконаних оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності, у разі рецензування звітів про оцінку майна рецензентами, що працюють в штаті Фонду або його регіональному відділенні, а також у разі рецензування звітів

про оцінку майна експертними радами саморегулювальних організацій оцінювачів, якщо такі рецензії надійшли до Фонду або його регіональних відділень;

- щодо рішень, прийнятих за результатами розгляду скарг на професійну оціночну діяльність оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності;
- про рішення судів, які набрали законної сили, за фактами непрофесійної оцінки майна, що проведена оцінювачами або суб'єктами оціночної діяльності;
- про факти порушення оцінювачами або суб'єктами оціночної діяльності обмежень щодо проведення оцінки майна, майнових прав, установлених законодавством;
- про підвищення кваліфікації оцінювачами за напрямами оцінки майна та спеціалізаціями в межах напрямів;
- щодо зупинення, поновлення дії чи позбавлення кваліфікаційного свідоцтва оцінювача;
- про анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності;
- інша додаткова інформація, що подається оцінювачами або суб'єктами оціночної діяльності за власною ініціативою.

ДРОСОД повинен відображати всю необхідну інформацію, передбачену чинними нормативно-правовими актами з оцінки майна та професійної оціночної діяльності, а також не дозволяє коректно відображати інформацію з ДРОСОД на веб-сайті Фонду. Це унеможливило виконання Фондом окремих завдань, які ставить перед ним сучасне суспільство як перед органом державної влади, що здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

Основною метою модернізації оновленого програмного продукту – АС «Оцінка» є:

- повний автоматизований облік оцінювачів, які в установленому Законом про оцінку порядку отримали кваліфікаційні свідоцтва (документи) оцінювачів;
- повний автоматизований облік суб'єктів господарювання, які в установленому Законом про оцінку порядку отримали сертифікати суб'єктів оціночної діяльності;
- моніторинг дотримання оцінювачами і суб'єктами оціночної діяльності вимог законодавства з питань оцінки майна;
- моніторинг розвитку інфраструктури оцінки майна в Україні та створення конкурентного середовища серед оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.

Вимоги до форм вводу, виводу, пошуку інформації ДРОСОД.

ДРОСОД має містити такі розділи (картки):

- ✓ Управління (Адміністрування)
- ✓ Оцінювач (форми вводу)
- ✓ Суб'єкти оціночної діяльності (форми вводу)
- ✓ Пошук (форми пошуку)
- ✓ Статистика (форми виводу)
- ✓ Довідники

Форми вводу, виводу та пошуку інформації ДРОСОД будуть надані Фондом Виконавцю на етапі проектування.

Формування інформації з ДРОСОД для надання послуги.

Процедура видачі сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності чітко регламентована Законом про оцінку та Положенням про видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності, затвердженим

наказом Фонду від 14.03.2002 № 479 і зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 28.03.2002 за № 312/6600.

Згідно із Законом про оцінку сертифікат видається в порядку, встановленому Законом про оцінку, Фондом. Форма сертифіката встановлюється Фондом. Сертифікат підписується керівником Фонду, такими полями:

- ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи);
- назва суб'єкта оціночної діяльності;
- місцезнаходження;
- уповноважена особа для підписання;
- прізвище, ім'я, по батькові уповноваженої особи для підписання
- напрями оцінки майна та спеціалізації в межах цих напрямів .

У разі якщо картка суб'єкта оціночної діяльності вже існує (суб'єкт господарювання отримує сертифікат суб'єкта оціночної діяльності не в перший раз), необхідно передбачити можливість за ідентифікаційним кодом юридичної особи в ЄДРПОУ (реєстраційним номером облікової картки платника податків фізичної особи) автоматично підтягнути дані з вже готової картки суб'єкта оціночної діяльності, а саме: назву суб'єкта оціночної діяльності; код ЄДРПОУ; місцезнаходження.

Необхідно передбачити вимоги щодо формування даних ДРОСОД за допомогою інтерфейсу прикладного програмування з метою інтеграції до Веб-порталу електронних послуг.

Вимоги до складових ІТС.

Пропонується створення модулів, які здійснюють функцію ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності; ведення інформації про рецензування звітів про оцінку майна; сервісу реєстрації усіх звітів про оцінку майна, які складені відповідно до законодавства України

Формування інформації з ІТС для оприлюднення, зокрема у формі відкритих даних.

Інформація Єдиної бази про об'єкт нерухомості та його вартість, у тому числі звіти про оцінку, автоматично оприлюднюється на офіційному веб-сайті Фонду в режимі реального часу (крім інформації з обмеженим доступом). До такої інформації забезпечується відкритий, прямий неавторизований доступ з можливістю завантаження у форматі відкритих даних.

Відповідно до статті 101 Закону України "Про доступ до публічної інформації" публічна інформація у формі відкритих даних (відкриті дані) оприлюднюється для вільного та безоплатного доступу до неї. Відкриті дані дозволені для їх подальшого вільного використання та поширення. Перелік наборів даних, що підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних визначається постановою Кабінету Міністрів України від 21.10.2015 № 835, зокрема дані ДРОСОД.

Необхідно передбачити вимоги щодо формування даних Єдиної бази та ДРОСОД у форматах відкритих даних або за допомогою інтерфейсу прикладного програмування з метою оприлюднення інформації на сайті Фонду та Веб-портал відкритих даних.

3.5. Вимоги щодо створення КСЗІ.

Комплексна система захисту інформації ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» та її окремих складових має забезпечувати функції захисту інформації.

Створення КСЗІ повинно виконуватись відповідно до вимог нормативного документу в сфері технічного захисту інформації НД ТЗІ 3.7-003-05- «Порядок проведення робіт із створення комплексної системи захисту інформації в інформаційно-телекомунікаційній системі».

Захист інформації від несанкціонованого доступу в Єдиній базі повинен здійснюватися шляхом створення на її складових частинах КСЗІ, організаційно-адміністративними та програмно-апаратними заходами, інженерно-технічним забезпеченням і відповідати чинним нормативним документам.

Захист інформації від несанкціонованого доступу (НСД) повинен реалізовуватися такою системою організаційних та програмно-технічних заходів:

- Керування доступом користувачів до інформаційних ресурсів Єдиної бази має здійснюватися тільки службою захисту інформації в Фонду.
- Використанням операційних систем, які мають вбудовані механізми захисту інформації від несанкціонованого доступу для забезпечення ідентифікації та автентифікації користувачів, цілісності електронних документів, реєстрації дій користувачів, управління доступом користувачів до інформації та окремих функцій Єдиної бази.
- Документація до програмного забезпечення повинна мати опис процедури резервного копіювання та відновлення інформації баз даних.
- Фіксація всіх спроб несанкціонованого доступу до апаратних чи інформаційних ресурсів комплексу.
- Мати механізм обробки незавершених транзакцій та забезпечувати ведення журналів усіх виконаних операцій з програмного продукту та документами (інформацією). Помилки у роботі програмного продукту або аварійне завершення програмного продукту не повинні викликати втрату, часткове або повне порушення бази даних програмного продукту.
- Організація обробки інформації, що є об'єктом захисту, в межах окремого технологічного циклу обробки даних.
- Веденням системних журналів.

Система захисту повинна забезпечувати єдиний механізм автентифікації всіх користувачів.

Єдина база повинна мати єдиний гнучкий механізм надання прав користувачам.

ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку» повинна мати механізми резервування інформації (особливо баз даних документів), які б забезпечували практично повне відновлення інформації після програмно-апаратних збоїв та помилкових дій персоналу.

КСЗІ має забезпечувати Послуги конфіденційності, цілісності, доступності та спостережності. Склад засобів ТЗІ, що мають використовуватися під час створення КСЗІ повинні мати рівень гарантій коректності реалізації Послуг безпеки відповідно до НД ТЗІ 2.5-004-99 «Критерії оцінки захищеності інформації в комп'ютерних системах від несанкціонованого доступу».

Повинна бути застосована система безпеки, яка забезпечує багаторівневий доступ до ресурсів Єдиної бази згідно з визначеною політикою безпеки, а також автоматичну передачу попереджень заданих типів на консоль адміністратора.

Організація захисту інформації від несанкціонованого доступу в Єдиній базі повинна відповідати вимогам НД ТЗІ 1.1-002-99 «Загальні положення щодо захисту інформації в комп'ютерних системах від несанкціонованого доступу».

3.6. Вимоги до документації.

Складання технічного завдання з цього напрямку регламентується ГОСТ 19.201-78 Единая система программной документации. Техническое задание. Требования к содержанию и оформле., а також:

- ГОСТ 2.114-95 Единая система конструкторской документации. Технические условия;

- ГОСТ 34.602-89 Информационная технология. Комплекс стандартов на автоматизированные системы. Техническое задание на создание автоматизированной системы.

Виконавцем необхідно враховувати положення постанов Кабінету Міністрів України від 04 лютого 1998 року № 121 «Про затвердження переліку обов'язкових етапів робіт під час проектування, впровадження та експлуатації засобів інформатизації» та від 12 серпня 2009 року № 869 «Про затвердження загальних вимог до програмних продуктів, які закуповуються та створюються на замовлення державних органів».

Конкретний склад та зміст технічної документації може бути розширений Виконавцем.

Положення документації повинні забезпечити можливість розробнику ІТС провести послуги з проектування, розробки та впровадження ІТС «Єдина база даних звітів про оцінку», її складових.

Документація надається на паперових та електронних носіях.

ДОВІДНИКИ

1.1. Довідники стосовно об'єкта оцінки визначені Порядком ведення Єдиної бази і можуть бути доповнені/змінені на етапі проектування.

1.2. Місцезнаходження об'єкта оцінки

№ з/п	Назва поля	Показник	Структура даних / Обов'язкове поле	Наявність довідника	Примітки
1.	Код території (КОАТУУ)	Код місцезнаходження згідно з КОАТУУ		Класифікатор територіальних одиниць (КОАТУУ)	код території (КОАТУУ), де знаходиться об'єкт майна. може заповнюватися двома способами: <ul style="list-style-type: none"> якщо код території (КОАТУУ) відомий, то код заноситься у поле "Код території (КОАТУУ)" і у полях "Область", "Район" та "Населений пункт" автоматично буде прописані відповідні показники з довідника КОАТУУ. якщо код території (КОАТУУ) не відомий необхідно обрати його з довідника
2.	Область	Область	прописується автоматично якщо обрано код території у полі вводу «Код території (КОАТУУ)» або вручну	якщо вручну вноситься то через довідник "Регіони"	область, у якій знаходиться об'єкт майна. Прописується автоматично якщо обрано код території (КОАТУУ) у полі вводу «Код території «КОАТУУ»
3.	Район	Район	прописується автоматично якщо обрано код території у полі вводу "Код території (КОАТУУ)" або вручну		район, у якому знаходиться об'єкт майна. Прописується автоматично якщо обрано код території (КОАТУУ) у полі вводу «Код території «КОАТУУ»

№ з/п	Назва поля	Показник		Структура даних / Обов'язкове поле	Наявність довідника	Примітки
4.	Населений пункт	Населений пункт		прописується автоматично якщо обрано код території у полі вводу "Код території (КОАТУУ) " або вручну		тип (місто, селище, село, смт., станція, хутір) та назва населеного пункту у якому знаходиться об'єкт майна. Прописується автоматично якщо обрано код території (КОАТУУ) у полі вводу «Код території «КОАТУУ»
5.	...		тип населеного пункту			тип (місто, селище, село, смт., станція, хутір) у якому знаходиться об'єкт майна. Прописується автоматично якщо обрано код території (КОАТУУ) у полі вводу «Код території «КОАТУУ»
6.	...		назва населеного пункту			назва населеного пункту у якому знаходиться об'єкт майна. Прописується автоматично якщо обрано код території (КОАТУУ) у полі вводу «Код території «КОАТУУ»
7.	Проїзд (вулиця тощо)	Проїзд (вулиця тощо)				тип проїзду (вулиця, бульвар, проспект, шосе, площа, алея, балка, дорога, жил.масив, завулок, затон, квартал, лінія, майдан, міст, мікрорайон, набережна, острів, переріз, провулок, проїзд, сквер, спуск, тупик, узвіз, яр тощо), де знаходиться об'єкт майна та його назва
8.	...		тип проїзду		довідник "Тип проїзду"	тип проїзду, де знаходиться об'єкт майна та його назва
9.	...		назва проїзду			назва проїзду
10.	Будинок:	Будинок:				тип будинку та його №

№ з/п	Назва поля	Показник	Структура даних / Обов'язкове поле	Наявність довідника	Примітки
11.	тип	тип		довідник "Тип будинку"	тип будинку (бокс, будинок, котедж)
12.	№	номер			№ будинку
13.	Корпус	Корпус			тип корпусу та його №
14.	тип	тип		довідник "Тип корпусу"	тип корпусу (блок, будівля, корпус, секція)
15.	№	номер			№ корпусу
16.	Квартира / кімната*:	Квартира / кімната*:	заблоковано поле, якщо не проставлена ознака (галочка) "Частина майна"		тип та № квартири або кімнати
17.	тип	тип		квартира/кімната	тип квартири, кімнати – заповнюється тільки для об'єктів, які є частинами майна
18.	№	номер			№ квартири, кімнати – заповнюється тільки для об'єктів, які є частинами майна
19.	Поверх (и)*.	Поверх (и)*.			поверх(и), де знаходиться об'єкт майна - заповнюється тільки для об'єктів, які є частинами майна
20.	Додатково	Додатково			заповнюється для тих об'єктів майна, місцезнаходження яких неможливо структурувати

Класифікатор територіальних одиниць (КОАТУУ)

Державний класифікатор об'єктів адміністративно-територіального устрою України (КОАТУУ) є складовою частиною єдиної системи класифікації і кодування техніко-економічної та соціальної інформації (ДСК ТЕСІ).

КОАТУУ розроблено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 4 травня 1993 року №326 "Про концепцію побудови національної статистики України та Державну програму переходу на міжнародну систему обліку і статистики".

КОАТУУ призначено для забезпечення достовірності, зіставленості, цілісності та автоматизованої обробки інформації у різних розрізах всіх видів економічної діяльності.

КОАТУУ складається з кодів та назв всіх адміністративно-територіальних об'єктів України, які згруповані за ознаками територіальної спільності, історичних, економічних, географічних, етнічних і культурних особливостей.

Об'єктами класифікації у КОАТУУ є одиниці адміністративно-територіального устрою України:

- Автономна Республіка Крим;
- області;
- райони;
- міста;
- райони у містах;
- селища міського типу;
- сільради;
- селища;
- села.

Уся множина об'єктів класифікації розподілена за територіальною ознакою та адміністративною підпорядкованістю на чотири рівні ієрархічної класифікації. До кожного рівня класифікації входять об'єкти, що підпорядковані об'єктам попереднього рівня.

Перший рівень класифікації (розряди 1, 2) включає:

- Автономну Республіку Крим;
- області;
- міста, що мають спеціальний статус, який визначається законами України.

Другий рівень класифікації (розряди 3-5) включає:

- міста обласного підпорядкування;
- райони Автономної Республіки Крим, області;
- райони у містах, що мають спеціальний статус, який визначається законами України.

Третій рівень класифікації (розряди 6-8) включає:

- міста районного підпорядкування;
- райони у містах обласного підпорядкування;
- селища міського типу;
- сільські ради.

Четвертий рівень класифікації (розряди 9,10) включає:

- села;
- селища.

Кожна позиція класифікатора структурно складається з ідентифікаційного коду та назви об'єкта.

№ з/п	Код території за КОАТУУ	Найменування територіальної одиниці	Примітки
1	0100000000	АВТОНОМНА РЕСПУБЛІКА КРИМ/М.СІМФЕРОПОЛЬ	
.....
42177			

1.3. Довідник «Регіони»

№ з/п	Код регіону	Назва регіону	Код та назва регіону
1	01	АВТОНОМНА РЕСПУБЛІКА КРИМ	01 - АВТОНОМНА РЕСПУБЛІКА КРИМ
2	05	ВІННИЦЬКА ОБЛАСТЬ	05 - ВІННИЦЬКА ОБЛАСТЬ
3	07	ВОЛИНСЬКА ОБЛАСТЬ/М.ЛУЦЬК	07 - ВОЛИНСЬКА ОБЛАСТЬ
4	12	ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ	12 - ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ
5	14	ДОНЕЦЬКА ОБЛАСТЬ	14 - ДОНЕЦЬКА ОБЛАСТЬ
6	18	ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСТЬ	18 - ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСТЬ
7	21	ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСТЬ	21 - ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСТЬ
8	23	ЗАПОРІЗЬКА ОБЛАСТЬ	23 - ЗАПОРІЗЬКА ОБЛАСТЬ
9	26	ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСТЬ	26 - ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСТЬ
10	32	КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ	32 - КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ
11	35	КІРОВОГРАДСЬКА ОБЛАСТЬ	35 - КІРОВОГРАДСЬКА ОБЛАСТЬ
12	44	ЛУГАНСЬКА ОБЛАСТЬ	44 - ЛУГАНСЬКА ОБЛАСТЬ
13	46	ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСТЬ	46 - ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСТЬ
14	48	МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСТЬ	48 - МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСТЬ
15	51	ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ	51 - ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ
16	53	ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСТЬ	53 - ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСТЬ
17	56	РІВНЕНСЬКА ОБЛАСТЬ	56 - РІВНЕНСЬКА ОБЛАСТЬ
18	59	СУМСЬКА ОБЛАСТЬ	59 - СУМСЬКА ОБЛАСТЬ
19	61	ТЕРНОПІЛЬСЬКА ОБЛАСТЬ	61 - ТЕРНОПІЛЬСЬКА ОБЛАСТЬ
20	63	ХАРКІВСЬКА ОБЛАСТЬ	63 - ХАРКІВСЬКА ОБЛАСТЬ
21	65	ХЕРСОНСЬКА ОБЛАСТЬ	65 - ХЕРСОНСЬКА ОБЛАСТЬ
22	68	ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСТЬ	68 - ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСТЬ
23	71	ЧЕРКАСЬКА ОБЛАСТЬ	71 - ЧЕРКАСЬКА ОБЛАСТЬ
24	73	ЧЕРНІВЕЦЬКА ОБЛАСТЬ	73 - ЧЕРНІВЕЦЬКА ОБЛАСТЬ
25	74	ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ	74 - ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ
26	80	М.КИЇВ	80 - М.КИЇВ
27	85	М.СЕВАСТОПОЛЬ	85 - М.СЕВАСТОПОЛЬ



Від Замовника:

Заступник Голови Фонду

Юлія БСЛОВА

Від Виконавця:

Заступник директора

ТОВ «НВП «Медирент»

Олексій БОНДАРЧУК



Прим. № /

**АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ СПЕЦІАЛЬНОГО ЗВ'ЯЗКУ
ТА ЗАХИСТУ ІНФОРМАЦІЇ УКРАЇНИ
(АДМІНІСТРАЦІЯ ДЕРЖСПЕЦЗВ'ЯЗКУ)**

вул. Солом'янська, 13, м. Київ, 03110, тел. (044) 281-92-10, факс: (044) 281-94-83,
e-mail: info@dsszzi.gov.ua, сайт: www.dsszzi.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 34620942

01.09.2021 № 04/05/02 - 2443 На № _____ від _____

Фонд державного майна України

вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ,
01133

на № 27356/0/2-21 від 25.08.2021
щодо надання інформації

За результатами опрацювання в межах компетенції доручення першого заступника Державного секретаря Кабінету Міністрів України (вх. 1140-Д від 25.08.2021) щодо опрацювання звернення ради Івано-Франківського обласного відділення Асоціації фахівців з нерухомості (ріелторів) від 13.08.2021 зазначаємо про таке.

В грудні 2018 року Адміністрацією Держспецзв'язку за результатами державної експертизи у сфері технічного захисту інформації зареєстровано атестат відповідності від 28.12.2018 № 18403 (дійсний до 28.12.2023) на комплексну систему захисту інформації інформаційно-телекомунікаційної системи Єдина база даних звітів про оцінку (серверна частина ІТС «Єдина база») (далі – ІТС ЄБДЗ), що належить Фонду державного майна України.

Щодо невідповідності зазначеної вище системи «Вимогам до засобів криптографічного захисту інформації, призначених для захисту таємної інформації, яка не становить державної таємниці, та конфіденційної інформації в державних органах, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях, які належать до сфери їх управління, військових формуваннях, які створені відповідно до закону», затверджені наказом Адміністрації Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України від 07 травня 2021 року № 278, зареєстровані в Міністерстві юстиції України від 26 травня 2021 р. за № 696/36318 (далі – Вимоги) звертаємо увагу про наступне:

Вимоги встановлюють вимоги виключно до засобів криптографічного захисту інформації, які застосовуються в ІТС та які призначені для захисту

таємної інформації, яка не становить державної таємниці, та конфіденційної інформації в державних органах, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях, які належать до сфери їх управління, військових формуваннях, які створені відповідно до закону.

Основи організації та порядок виконання робіт із захисту інформації в ІТС, порядок прийняття рішень щодо складу комплексної системи захисту інформації (далі – КСЗІ) в залежності від умов функціонування ІТС і видів оброблюваної інформації, визначаються на етапі її створення.

Достатність вжитих заходів визначається з урахуванням моделі загроз для цієї ІТС, технічного завдання на побудову КСЗІ, на етапі проведення державної експертизи у сфері технічного захисту інформації, що здійснюється відповідно до вимог «Положення про державну експертизу в сфері технічного захисту інформації», затверджене наказом Адміністрації Держспецзв'язку від 16.05.2007 № 93, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 16.07.2007 за № 820/14087 (зі змінами).

Зазначаємо, що державна експертиза в сфері технічного захисту інформації КСЗІ ІТС ЄБДЗ проводилася в 2018 році. За результатами її проведення встановлено, що КСЗІ ІТС ЄБДЗ Фонду державного майна України відповідає вимогам нормативних документів системи технічного захисту інформації в Україні в обсязі функцій, зазначених у документі «Інформаційно-телекомунікаційна система єдина база даних звітів про оцінку. Серверна частина ІТС «Єдина база». Комплексна система захисту інформації. Технічне завдання. Шифр «КСЗІ ІТМ «Єдина база».

Слід відзначити, що план захисту інформації в автоматизованій системі (далі – АС) є сукупністю документів, згідно з якими здійснюється організація захисту інформації на всіх етапах життєвого циклу АС.

План захисту інформації в АС (далі – План захисту) розробляється на підставі проведеного аналізу технології обробки інформації, аналізу ризиків, сформульованої політики безпеки інформації. План захисту визначає і документально закріплює об'єкт захисту інформації в АС, основні завдання захисту, загальні правила обробки інформації в АС, мету побудови та функціонування КСЗІ, заходи із захисту інформації. серед іншого План захисту має фіксувати на певний момент часу склад АС, перелік оброблюваних відомостей, технологію обробки інформації, склад комплексу засобів захисту інформації, склад необхідної документації.

План захисту повинен регулярно переглядатися та при необхідності змінюватись власником системи.

Відповідно до НД ТЗІ 1.4-001-2000 Типове положення про службу захисту інформації в автоматизованій системі розробка та перегляд Плану захисту є однією із функцій служби захисту інформації в ІТС.

Крім цього, згідно статті 9 Закону України «Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах», відповідальність за забезпечення захисту інформації в системі покладається на власника системи.

Заступник Голови Служби



Олександр ПОТІЙ



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85
www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

№ _____
На № _____ від _____

**Народному депутату України
Георгію МАЗУРАШУ**

Щодо надання інформації

Шановний Георгію Георгійовичу!

Фонд державного майна України (далі – Фонд) розглянув Ваше звернення від 26.08.2021 № 404д9/15-2021/268984 (вх. Фонду від 27.08.2021 № 4/392) щодо надання інформації стосовно роботи Єдиної бази даних звітів про оцінку і повідомляє.

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 статті 172 Податкового кодексу дохід, отриманий платником податку від продажу (обміну) 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.

За результатом визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості Єдиною базою формується довідка про його оціночну вартість, яка є чинною впродовж 30 календарних днів з дня її формування Єдиною базою.

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. Зареєстрований звіт про оцінку майна чинний протягом 6 місяців з дати оцінки.

Порядком ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженим наказом Фонду від 17 травня 2018 року № 658, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 05 червня 2018 року за № 677/32129 (зі змінами) (далі – Порядок), визначено механізм ведення Фондом Єдиної бази даних звітів про оцінку,

формування електронних довідок про оціночну вартість 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, 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 нерухомість, дохід за якими підлягає оподаткуванню у випадках, передбачених Податковим кодексом України.

Надаємо відповіді щодо порушених Вами питань:

1. Надати інформацію, яка міститься в Єдиній базі даних звітів про оцінку, за період з 29.06.2021 по день надання відповіді про кількість сформованих електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості та кількість сформованих електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості зі статусом «перевірено» у розрізі таких категорій: Об'єкт житлової нерухомості; Об'єкт адміністративної нерухомості; Об'єкт промислової (складської) нерухомості; Паркомісце, гараж; Об'єкт торговельної нерухомості; Об'єкт незавершеного будівництва; Земельна ділянка.

Надаємо узагальнену інформацію щодо формування електронних довідок про вартість об'єктів нерухомості та внесення суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази інформації зі звітів про оцінку нерухомого майна в період з 29.06.2021 по 26.09.2021 (таблиця 1).

2. Надати інформацію, яка міститься в Єдиній базі даних звітів про оцінку, за період з 29.06.2021 по день надання відповіді про кількість сформованих звітів суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) та кількість сформованих звітів суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) зі статусом «перевірено» по вищезазначених у пункті 1 об'єктах.

Надаємо узагальнену інформацію щодо формування електронних довідок про вартість об'єктів нерухомості та внесення суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази інформації зі звітів про оцінку нерухомого майна в період з 29.06.2021 по 26.09.2021 (таблиця 1).

3. Надати інформацію, яка міститься в Єдиній базі даних звітів про оцінку, за період з 29.06.2021 по день надання відповіді про кількість сформованих звітів суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) зі статусом «перевірено» з відмітками стану об'єктів в детальних описах «відмінний»; «добрий»; «задовільний»; «непридатний» в кількісному виразі.

Надаємо узагальнену інформацію щодо формування електронних довідок про вартість об'єктів нерухомості та внесення суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази інформації зі звітів про оцінку нерухомого майна в період з 29.06.2021 по 26.09.2021 (таблиця 1).

4. Надати інформацію, чи відповідає Єдина база даних звітів про оцінку майна вимогам до засобів криптографічного захисту інформації, призначених для захисту таємної інформації, яка не становить державної таємниці, та конфіденційної інформації в державних органах, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях, які належать до сфери їх управління, військових формуваннях, які створені відповідно до закону, що

затверджені наказом Адміністрації Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України від 07 травня 2021 року № 278, та чи є Атестат відповідності, виданий Адміністрацією Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України. За наявності прошу надати копії відповідних документів.

Захист інформації в інформаційно-телекомунікаційній системі «Єдина база даних звітів про оцінку» (далі ІТС – «Єдина база») забезпечується:

а) спеціальним програмним забезпеченням, зокрема використання антивірусного програмного забезпечення з актуальними базами та наявністю захищеного протоколу передачі даних HTTPS з використанням сертифіката SSL;

б) авторизацією користувачів в системі з використанням електронного підпису, зокрема за допомогою кваліфікованого електронного підпису (удосконалений електронний підпис, який створюється з використанням засобу кваліфікованого електронного підпису і базується на кваліфікованому сертифікаті відкритого ключа);

в) технічним засобами: використання апаратних міжмережевих екранів, які мають експертний висновок Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України про відповідність до вимог технічного захисту інформації та налаштовані виключно на роботу з ІТС «Єдина база».

Також в межах Меморандуму про організацію взаємодії з питань обміну інформацією щодо кіберінцидентів з використанням Malware Information Sharing Platform & Threat Sharing «Ukrainian Advantage» (MISP-UA) здійснюється обмін індикаторами компрометації.

Крім того, у межах Меморандуму про взаємодію Державного центру кіберзахисту та протидії кіберзагрозам Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України та Фонду державного майна України в сфері забезпечення кібербезпеки та кіберзахисту здійснюється моніторинг вхідного та вихідного трафіку Фонду.

Надаємо копію листа Адміністрації державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України від 01.09.2021 № 04/05/02-2473.

Фондом вживаються заходи щодо отримання атестату відповідності на комплексну систему захисту інформації в ІТС «Єдина база» з урахуванням, зокрема модуля електронного визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості.

5. Надати інформацію щодо конкретного розробника (найменування підприємства, код ЄДРПОУ та інші характеристики, що дозволять здійснити ідентифікацію), який розробляв програмне забезпечення, на якому наразі працює Єдина база даних звітів про оцінку з модулем електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості; також надати копії підтвердних документів.

13 липня 2020 року між Фондом державного майна України та Проектом Агентства США з міжнародного розвитку (далі – USAID) під назвою «Економічний розвиток, управління та зростання підприємництва» (далі – Проект EDGE) укладено Меморандум № 154 про взаєморозуміння та співробітництво (далі – Меморандум).

Бенефіціаром та реципієнтом Проекту EDGE є Фонд, реалізацію його забезпечує «Інтернешнл Девелопмент Груп Едвайзорі Сервісіз» (International Development Group Advisory LLC) (далі – IDG).

Проект EDGE спрямований на реалізацію відповідних завдань, зокрема сприяння у створенні державної автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи для оцінки вартості нерухомого майна та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості.

Підпунктом 2 «Очікувані результати від завдання» пункту 3 Меморандуму визначено, що «IDG спільно з Фондом забезпечують впровадження Системи у складі Єдиної бази даних звітів про оцінку об'єктів нерухомості згідно із Законом України від 05.12.2019 № 354-IX, а саме: i) модуля електронного визначення оціночної вартості; ii) сервісу електронного визначення оціночної вартості та iii) автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості».

Відповідно до Меморандуму в процесі виконання Проекту IDG забезпечує Фонд експертною підтримкою, здійснює закупівлю послуг розробників програмного забезпечення, оплату їх послуг та передачу майнових прав й прав інтелектуальної власності на користь Фонду, а також самостійно проводить тендери на закупівлю послуг відповідно до тендерних процедур, затверджених законодавством Сполучених Штатів Америки.

За результатами тендерних процедур Проектом IDG було обрано розробника в особі Товариства з обмеженою відповідальністю «Софт Продакшн».

6. Надати інформацію щодо конкретного підприємства (найменування підприємства, код ЄДРПОУ та інші характеристики, що дозволять здійснити ідентифікацію), яке обслуговує та/або надає технічну підтримку роботі програмного забезпечення, на якому наразі працює Єдина база даних звітів про оцінку з модулем електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості, та на яких умовах (зокрема, фінансових) відбувається така підтримка та обслуговування; прошу також надати копії підтвердних документів.

Відповідно до пункту 172.3 статті 172 Податкового кодексу України Фонд є держателем, розпорядником та адміністратором Єдиної бази, а також власником всієї інформації, що міститься в ній.

Відповідно до пункту 7 розділу I Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 17 травня 2018 року № 658, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 05 червня 2018 року за № 677/32129 (із змінами), функції держателя та розпорядника Єдиної бази здійснює відповідний структурний підрозділ Фонду з питань регулювання оцінки майна та професійної оціночної діяльності, а функції адміністратора Єдиної бази здійснює відповідний структурний підрозділ Фонду з питань інформаційних технологій.

7. Надати детальну інформацію щодо алгоритму роботи модуля електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості; надати копії

технічного завдання та/або іншої технічної документації, що описує зазначений алгоритм роботи.

Інформація щодо вимог для розробки технічного завдання стосовно алгоритму роботи модуля електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості міститься, зокрема, в пунктах 3.1–3.3 (стор. 21-35) розділу III технічних вимог до послуг з розробки технічного завдання на створення інформаційно-телекомунікаційної системи «Єдина база даних звітів про оцінку», її складових (код 72240000-9 згідно з ДК 021:2015 - Послуги з аналізу та програмування систем) – додатка 2 (копія додається) до Договору на закупівлю послуг від 11.03.2020 № 65, розміщеного Фондом в Електронній системі публічних закупівель Prozorro (<https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2020-03-11-004735-b>).

Додатково інформуємо, що на офіційному вебсайті Фонду, у розділі Діяльність – Оцінка – Єдина база даних звітів про оцінку за посиланням <http://www.spfu.gov.ua/ua/content/spf-estimate-basereport.html> розміщено, зокрема, інструкції (алгоритми) щодо:

- формування е-Довідки для різних видів та типів нерухомого майна;
- подання заяв на рецензування звітів про оцінку майна (для СОД, а також для фізичних і юридичних осіб).

Для зручності користувачів Єдиної бази є також інструкції у відеоформаті.

Додатки:

1. Інформація щодо формування електронних довідок про вартість об'єктів нерухомості та щодо звітів про оцінку майна внесених до Єдиної бази даних звітів про оцінку суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) в період з 29.06.2021 по 31.08.2021 на 1 арк. у 1 прим.

2. Копія листа Адміністрації державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України від 01.09.2021 № 04/05/02-2473 на 2 арк. у 1 прим.

3. Копія технічних вимог до послуг з розробки технічного завдання на створення інформаційно-телекомунікаційної системи «Єдина база даних звітів про оцінку», її складових (код 72240000-9 згідно з ДК 021:2015 - Послуги з аналізу та програмування систем) на 54 арк. у 1 прим.

З повагою

Заступник Голови Фонду

Юлія БЄЛОВА

Інформація

щодо формування електронних довідок про вартість об'єктів нерухомості та щодо звітів про оцінку майна внесених до Єдиної бази даних звітів про оцінку суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) в період з 29.06.2021 по 26.09.2021

№ з/п	Об'єкт оцінки	Довідка		Звіт					
		Зареєстровано	у т.ч. Перевірено	Зареєстровано	у т.ч. Перевірено				
					всього	Технічний стан			
						відмінний	добрий	задовільний	непридатний
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Об'єкт житлової нерухомості	232 164	11 596	84 629	52 562	251	1 947	34 961	1 544
2	Об'єкт адміністративної нерухомості	6 921	58	1 083	562	11	14	360	10
3	Об'єкт промислової (складської) нерухомості	15 220	358	2 934	1 664	2	24	1 085	70
4	Паркомісце, гараж	9 783	347	3 777	2 529	-	-	1 924	6
5	Об'єкт торгівельної нерухомості	6 067	79	831	384	3	33	248	7
6	Об'єкт незавершеного будівництва	3 547	99	2 647	1 710	-	-	-	53
7	Земельна ділянка	154 869	20 171	58 139	29 849	-	-	-	-

Апарат Верховної Ради України
КАРТКА ДОКУМЕНТА



661893

Кореспонденти Кудін Д. І. Фонд державного майна України (всього 1)
Вид документа Відповідь на депутатський запит
Вих. № та дата кореспондента № ДСК 10-66-23108 від 01.10.2021
Реєстр. № та дата реєстрації 306103 від 04.10.2021
Арк./прим. 1/1
Стислий зміст НА № 11/10-111 про депутатський запит народного депутата України Мазурашу Г. Г.

Проходження документа (особа, у якої є позначка «Оригінал»)	Дата передачі оригіналу ВСК	Дата отримання оригіналу	Підпис