

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проєкту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження
Загальних вимог до навчальних програм та професійної підготовки
оцінювачів»

I. Визначення проблеми

Законом України від 10.10.2024 № 4017-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям Закону України «Про адміністративну процедуру» (далі – Закон № 4017-IX), який набрав чинності 15.11.2024, внесено зміни до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку), зокрема в частині набуття фізичними особами кваліфікації оцінювачів, підтвердження підвищення кваліфікації оцінювачів, а також впроваджено нові напрями оцінки майна:

оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них;

оцінка рухомого майна;

оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності.

Потребу у реформуванні законодавства у сфері професійної оціночної діяльності визначено ще під час роботи місії Світового банку 9 – 17 грудня 2019 року.

Так, Світовий банк за результатами роботи місії надав рекомендації щодо необхідності перегляду стандартів оцінювання в Україні, зокрема в системі сертифікації, екзамнування та безперервної освіти оцінювачів.

Відповідно до рекомендацій для підвищення ефективності діяльності в цій сфері професійної підготовки оцінювачів необхідно:

реформувати систему сертифікації оцінювачів, зробити її більш вимогливою та прозорою;

оновити програми базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів та підвищення кваліфікації у відповідності з міжнародно визнаними стандартами оцінки і сучасними вимогами застосування оціночних процедур;

забезпечити належний рівень тривалості та наповнення навчальних програм;

посилити контроль за якістю базової кваліфікаційної підготовки та підвищення кваліфікації оцінювачів.

Відсутність належної системи професійного навчання та контролю за якістю підготовки оцінювачів призводить до надання неякісних послуг, що підриває довіру з боку замовників та користувачів оцінки. Така ситуація ставить під загрозу ключові принципи оціночної діяльності: незалежність, неупередженість та професіоналізм.

Так, у пункті 61 Меморандуму про економічну та фінансову політику від 04.10.2024 (до листа про наміри до Міжнародного валютного фонду від 04.10.2024 № 23901/0/2-24) зазначено про необхідність внесення змін до

законодавства у сфері оцінки майна, які, зокрема, мають передбачати додаткові вимоги до підготовки фахівців з оцінки.

З огляду на зазначене вище, відповідно до вимог Закону № 4017-IX, а також із урахуванням рекомендацій представників Світового банку, Міжнародного валютного фонду та інших органів влади, що брали участь у місії щодо вдосконалення системи кваліфікаційної підготовки оцінювачів, Фондом державного майна України (далі – Фонд) підготовлено проєкт наказу «Про затвердження Загальних вимог до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів» (далі – Проєкт наказу).

Проєктом наказу затверджуються Загальні вимоги до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів (далі – Загальні вимоги), що визначають форми, види, обсяг, тривалість, умови та порядок контролю проходження оцінювачами навчання за програмами базової кваліфікаційної підготовки та підвищення кваліфікації, а також встановлюється порядок підтвердження підвищення кваліфікації оцінювачів.

Відповідно до статті 14 Закону про оцінку професійна підготовка оцінювачів здійснюється закладами освіти, які уклали договори про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів (далі – договір про співробітництво). Загальними вимогами визначається порядок укладання договорів про співробітництво із закладами освіти, які мають намір проводити навчання за програмами базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів та приймати кваліфікаційний іспит, а також із закладами освіти, які мають намір проводити навчання за видами підвищення кваліфікації оцінювачів.

Враховуючи зміни, внесені до Закону про оцінку Законом № 4017-IX, Проєктом наказу встановлюється порядок проходження базової підготовки оцінювачів за новими напрямками оцінки майна, що складається з двох етапів: перший – навчання осіб, які мають намір провадити професійну оціночну діяльність, другий – стажування осіб, які мають намір провадити професійну оціночну діяльність (оцінювачів-стажистів).

З метою забезпечення належного рівня професійних знань та навичок оцінювачі повинні будуть систематично та безперервно підвищувати свою кваліфікацію. Загальними вимогами запроваджується новий порядок підвищення кваліфікації та підтвердження підвищення кваліфікації оцінювачів за різними формами та видами з визначенням мінімального обсягу і тривалості навчання протягом двох календарних років та навчання за обов’язковою програмою підвищення кваліфікації. Впроваджується визначення обсягу навчального навантаження в Європейській кредитній трансферно-накопичувальній системі (ЄКТС).

З метою здійснення контролю за якістю професійної підготовки оцінювачів відповідно до статті 17 Закону про оцінку закріплюються повноваження Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, зокрема щодо опрацювання нових програм базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів, розробки вимог до викладачів, які залучатимуться закладами освіти до навчального процесу, проведення аналізу ефективності здійснення

навчального процесу, перевірка виконання закладами освіти умов договорів про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів.

Дія Проекту наказу поширюється на:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	-
Держава	+	-
Суб'єкти господарювання	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, є важливою і не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки потребує державного врегулювання.

II. Цілі державного регулювання

Основною ціллю розроблення Проекту наказу є:

забезпечення виконання вимог Закону про оцінку, внесених Законом № 4017-IX, що передбачають професійну підготовку оцінювачів за новими напрямками оцінки майна, постійне підвищення кваліфікації та підтвердження підвищення кваліфікації через кожні два роки;

встановлення єдиних вимог до навчальних програм професійної підготовки оцінювачів, удосконалення системи контролю за якістю професійної підготовки оцінювачів, забезпечення відповідності навчальних програм міжнародно визнаним стандартам оцінки і вимогам професійної етики оцінювачів, що забезпечить належний рівень компетентності спеціалістів;

впровадження чіткої процедури стажування та вимог до керівників стажування;

впровадження чіткої процедури підвищення та підтвердження підвищення кваліфікації оцінювачів;

створення прозорого механізму контролю за безперервним навчанням оцінювачів та підтвердженням їх кваліфікації;

запровадження алгоритму дій, що вчиняються Фондом під час укладання договорів про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів відповідно до вимог Закону про оцінку.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів.

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

Вид альтернативи	Опис альтернативи
------------------	-------------------

Альтернатива 1	<i>Прийняття регуляторного акта</i> Прийняття Проекту наказу дасть змогу: встановити єдині вимоги до навчальних програм базової підготовки оцінювачів, які будуть здійснюватися закладами освіти за новими напрямками оцінки майна. Базова підготовка буде складатися з двох етапів: перший – навчання осіб, які мають намір провадити професійну оціночну діяльність, другий – стажування осіб, які мають намір провадити професійну оціночну діяльність; вдосконалити систему підвищення кваліфікації оцінювачів за новими принципами, які відповідатимуть міжнародно визначеним стандартам та принципам етичної поведінки, що в свою чергу сприятиме наданню якісних послуг з оцінки майна; запровадити порядок контролю за якістю професійної підготовки оцінювачів, який буде здійснюватися Кваліфікаційно-дисциплінарною комісією оцінювачів; впровадити процедуру підтвердження підвищення кваліфікації оцінювачів; впорядкувати процедуру укладання договорів про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів.
Альтернатива 2	<i>Залишення ситуації без змін</i> Така альтернатива є неприйнятною, оскільки наявні нормативно-правові акти не відповідають вимогам Закону про оцінку, внесеним Законом № 4017-IX, що призведе до неможливості здійснення Фондом своїх повноважень у частині професійної підготовки оцінювачів для надання послуг з оцінки майна. Крім того, відсутність встановлених Фондом вимог до професійної підготовки оцінювачів та до програм, за якими фізичні особи навчаються та набувають кваліфікацію оцінювача, призведе, відповідно, до відсутності кваліфікованих фахівців з оцінки на ринку України. В такій ситуації виникнуть проблеми під час здійснення операцій з майном, оскільки складнощі з визначенням вартості майна збільшать ризики для сторін, які укладають правочини на підставі оцінки майна. За відсутності можливості підвищення оцінювачами професійної кваліфікації якість оціночних послуг буде знижуватись, що призведе до зниження довіри до ринку таких послуг та до держави в особі органу влади – Фонду, який відповідно до своїх повноважень регулює оціночну діяльність в Україні. Неможливість укладання договорів про співробітництво із закладами освіти, які здійснюють базове навчання фахівців з оцінки майна та підвищення кваліфікації оцінювачів, закряє доступ нових оцінювачів на ринок надання оціночних послуг, діючі оцінювачі не матимуть належної професійної підготовки, що призведе до негативних наслідків для економіки країни, судової системи тощо. Оцінювачі без належної кваліфікації можуть необ'єктивно визначати вартість об'єктів оцінки та складати неякісні звіти про оцінку, що спричинить фінансові втрати для сторін, які беруть участь у правочинах (громадян, юридичних осіб різних форм власності). Використання необ'єктивної вартості під час вирішення судових спорів у

	справах, пов'язаних з розподілом майна, стягненням заборгованості та іншими питаннями, що вимагають визначення вартості об'єктів оцінки, матиме негативні наслідки під час прийняття судових рішень як для держави, так і для суб'єктів господарювання та громадян.
--	---

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Прийняття Проєкту наказу дасть змогу підвищити якість підготовки фахівців, що сприятиме формуванню довіри з боку замовників та користувачів оцінки, а також створить передумови для підвищення престижу професії оцінювача. У довгостроковій перспективі це вплине на економічну стабільність та інвестиційну привабливість країни, сприятиме наближенню стандартів держави до міжнародних, зокрема у сфері професійної оціночної діяльності. Встановлюється чіткий алгоритм дій під час процедури укладання договорів про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів із закладами освіти. Прийняття Проєкту наказу дасть можливість економити кошти держави при укладанні договорів в електронній формі.	Грошові витрати, пов'язані з укладанням договорів про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів, здійснюються в межах бюджетного фінансування (зокрема, витрати пов'язані із виплатою заробітної плати фахівцям, що забезпечують підготовку листів та інших документів під час укладення договору). Так, витрати держави на прийняття рішення про укладання договору про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів будуть становити 829,59 грн. Відповідні витрати держави в особі Фонду за рік будуть становити 8295,90 грн (829,59×10).
Альтернатива 2	Оцінювачі не зможуть надавати послуги з оцінки майна, складати звіти про оцінку майна, які будуть відповідати вимогам нормативно-правових актів з оцінки, що в свою чергу призведе до недоотримання коштів державним бюджетом від оцінки об'єктів, які підлягають приватизації, оренді, відчуженню, та від продажу об'єктів нерухомого майна для цілей оподаткування. Відсутність чіткого алгоритму дій при укладанні договорів про співробітництво з	Відсутність контролю за додержанням закладами освіти умов договорів про співробітництво призведе до обмеження прав замовників, оскільки якість послуг з оцінки знижуватиметься. Збільшення неякісних послуг з оцінки, що будуть надаватися некомпетентними оцінювачами, спричинить збільшення кількості судових позовів щодо недотримання оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності, у штатному складі яких перебувають оцінювачі, вимог

	професійної підготовки оцінювачів призведе до унеможливлення здійснення Фондом своїх повноважень у частині контролю за додержанням закладами освіти професійної підготовки оцінювачів. Це негативно вплине на імідж органу влади, який здійснює державне регулювання у сфері оціночної діяльності, та держави загалом.	нормативно-правових актів з оцінки. Це, в свою чергу, негативно вплине на імідж держави та призведе до додаткового використання державних коштів на судову діяльність в Україні. Неякісна або необ'єктивна оцінка також може зумовити зниження довіри до держави, зменшення обсягу репарацій від агресора, юридичних спорів та додаткових витрат держави на відновлення і судові процеси.
--	---	---

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Прийняття нормативно-правового акта, яким будуть впроваджені адміністративні процедури в сфері професійної оціночної діяльності, що відповідатимуть Закону про оцінку та Закону України «Про адміністративну процедуру», забезпечить можливість набуття фізичними особами кваліфікації оцінювача, сприятимуть професійному росту оцінювачів. Впровадження зрозумілого, стандартизованого та прозорого порядку укладення договорів із закладами освіти підвищить зацікавленість суб'єктів господарювання у створенні закладів освіти в сфері оцінки, що в свою чергу забезпечить створення нових робочих місць для громадян. Здійснення оцінки кваліфікованими оцінювачами підвищить якість надання послуг з оцінки, замовниками яких у тому числі є фізичні особи. Попит на послуги з оцінки майна в Україні з боку громадян є досить високим. Встановлення вартості об'єкта необхідне під час укладення фізичними особами договорів купівлі-продажу майна, передачі в	Прийняття Проекту наказу безпосередньо не вплине на витрати громадян. Водночас впровадження процедур, передбачених Проектом наказу, зумовить участь громадян безпосередньо у таких процедурах та відповідно витрачання коштів, зокрема на: - оплату закладам освіти за навчання з метою отримання кваліфікації оцінювача (підвищення кваліфікації оцінювача); - оплату до державного бюджету за отримання у Фонді кваліфікаційного свідоцтва оцінювача; - оплату послуг суб'єктів оціночної діяльності за проведення оцінки у разі укладання правочину, що потребує визначення вартості майна. При цьому вищезазначені витрати будуть виправданими, оскільки вони слугують для досягнення раціональних цілей.

	оренду свого майна, кредитуванні, страхуванні, оподаткуванні тощо. Також оцінка майна, що виконується незалежними оцінювачами, є ключовим інструментом для об'єктивного визначення матеріальних втрат, завданих війною. Можливість обирати якісного надавача послуг з оцінки майна сприяє захисту замовників (фізичних осіб – власників майна) як споживачів таких послуг. Отже, головними стейкхолдерами процедур, що впроваджуються Проектом наказу, є громадяни.	
Альтернатива 2	У такому випадку громадяни не зможуть реалізувати своє право на отримання кваліфікації оцінювача та відповідно на здійснення професійної оціночної діяльності. Крім того, збільшиться ризик фінансових втрат громадян, оскільки неправильно визначена вартість може призвести до переплати або недоотримання коштів при укладенні договорів на підставі вартості, визначеної непрофесійним фахівцем. Неможливість запровадження прозорих адміністративних процедур в сфері професійної оціночної діяльності призведе до зниження рівня довіри з боку громадян до органу державної влади та до держави. Вигодонабувачами такої ситуації будуть недоброчесні фахівці, які за неправомірну вигоду маніпулюватимуть даними при складанні звітів про оцінку, що призведе до виникнення суперечок щодо вартості майна під час здійснення громадянами правочинів.	У разі неприйняття Проекту наказу громадяни не отримають кваліфікаційний документ оцінювача та відповідно не зможуть реалізувати своє право на працю, що передбачає можливість заробляти собі на життя працюю, яку вони вільно обирають або на яку вільно погоджуються, передбачене статтею 43 Конституції України. Крім того, у разі виникнення суперечок щодо вартості майна, визначеної непрофесійними фахівцями, для здійснення правочинів (укладання договорів купівлі-продажу, оренди, страхування, кредитування тощо), громадяни вимушені будуть витратити кошти на судові спори.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання (закладів освіти) у зв'язку із запровадженням порядку укладання договорів про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів, який відповідатиме принципам адміністративної процедури

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро-	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	—	—	2	8	10*
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	—	—	20%	80%	100%

*Джерело: на сьогодні відповідно до Положення про порядок укладання угоди про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів, затвердженого наказом Фонду від 29.10.2001 № 1977, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 15.11.2001 за № 955/6146 (із змінами), укладено угоди про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів із 10 закладами освіти.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Впровадження чіткого порядку укладання договорів про співробітництво з закладами освіти у сфері професійної підготовки оцінювачів забезпечить підвищення якості підготовки висококваліфікованих та конкурентоспроможних фахівців. Це позитивно вплине на рівень послуг з оцінки, підвищить престиж професії оцінювача та, як наслідок, зміцнить імідж держави на світовому ринку.	У перший (стартовий) рік впровадження регулювання суб'єкт господарювання (заклад освіти) понесе витрати у розмірі 500,00 грн (у разі подання документів у паперовій формі) та 96,00 грн (у разі використання електронної форми подання). Відповідні витрати закладів освіти за рік будуть становити: - документи, подані у паперовій формі, – 5000 грн (500×10); - документи, подані в електронній формі, – 960 грн (96×10). У наступні роки додаткові витрати суб'єктів господарювання (закладів освіти), пов'язані із запровадженням нормативно-правового акта, не передбачаються.*
Альтернатива 2	Відсутність регламентованої процедури щодо укладення договорів про співробітництво з закладами освіти у сфері професійної підготовки оцінювачів призведе до неможливості реалізації права суб'єктів господарювання на здійснення освітньої діяльності	Неспроможність закладів освіти здійснювати професійну підготовку оцінювачів призведе до прямих фінансових втрат, оскільки такі суб'єкти господарювання не зможуть отримати прибуток від здійснення своєї діяльності. Зниження якості оціночних

	щляхом створення відповідних закладів. Відсутність такої можливості призведе до зниження рівня довіри з боку суб'єктів господарювання до держави.	послуг, наданих недоброчесними або непрофесійними фахівцями, може спричинити фінансові втрати суб'єктів господарювання, які використовуватимуть результати оцінки, здійсненої такими фахівцями, зокрема під час продажу або передачі майна в оренду, інвестицій в бізнес тощо. Крім того, використання суб'єктами господарювання вартості, визначеної непрофесійними фахівцями, призведе до спорів, та відповідно до судових витрат, а також витрат на послуги адвокатів.
--	---	---

* Розрахунок витрат, які понесуть суб'єкти господарювання відображено нижче у таблиці «Витрати суб'єктів господарювання мікро- та малого підприємництва, які виникають внаслідок запровадження нормативно-правового акта».

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками Світового банку, Міжнародного валютного фонду та інших органів влади щодо оцінки впливу регулювання.

З метою прийняття виваженого рішення щодо розроблення нормативно-правового акта Фондом додатково було проведено консультації із залученням фахівців – оцінювачів, а також представників мікро- та малого підприємництва (закладів освіти) й саморегулівних організацій оцінювачів.

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів господарювання – заклади освіти (мікро- та малого підприємництва) та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідне для здійснення регулювання, було проведено Фондом з 01.01.2025 до 12.06.2025.

Проект наказу оприлюднено на офіційному вебсайті Фонду.

Консультації відбувалися під час робочих зустрічей з фахівцями-оцінювачами та представниками закладів освіти, а також саморегулівних організацій оцінювачів.

№ з/п	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо))	Кількість учасників консультації, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Місія з представниками Світового банку та міжнародними партнерами 9 – 17 грудня 2019 року. Консультації, обговорення під час робочих зустрічей з фахівцями-оцінювачами та представниками суб'єктів господарювання (закладів освіти), а також саморегулювальних організацій оцінювачів.	Не визначено	За результатами обговорень були прийняті рішення: реформувати систему сертифікації оцінювачів; оновити програми базового та безперервного навчання, забезпечивши їх відповідність міжнародно визнаним стандартам і реальним вимогам практики; забезпечити належний рівень тривалості та наповнення навчальних курсів (зокрема, міжнародно визнаних стандартів та етичної поведінки); посилити контроль за якістю базової підготовки та підвищення кваліфікації оцінювачів.

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

Регулювання стосується всіх суб'єктів господарювання – навчальних закладів, які уклали з Фондом угоди про співробітництво в галузі підготовки оцінювачів та які проводять навчання за програмами базової підготовки й підвищення кваліфікації оцінювачів.

Показник	Кількість навчальних закладів, які станом на 01.05.2025 мали чинні угоди про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів, що надає їм можливість проводити навчання за програмами базової підготовки та підвищення кваліфікації (суб'єкти малого підприємництва)
Кількість суб'єктів господарювання,	10

що підпадають під дію регулювання	
Питома вага у загальній кількості, відсотків	100%

Враховуючи той факт, що державне регулювання поширюється на всіх суб'єктів господарювання, які мають намір укласти договір про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів, здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів мікро- та малого підприємництва.

3. Розрахунок витрат суб'єктів господарювання, що виникають на виконання вимог регулювання.

Витрати суб'єктів господарювання мікро- та малого підприємництва (закладів освіти), які виникають внаслідок запровадження нормативно-правового акта

№ з/п	Витрати	До впровадження регулювання	У перший (стартовий) рік впровадження регулювання	Періодичні (за наступний рік)
1	Витрати на ознайомлення з нормативно-правовим актом, грн	—	120 хв, що становить 96,00 грн $((48,00 \times 120)/60)$	Не передбачені
2	Витрати, пов'язані з організацією (технологічним процесом) укладання договору про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів, грн	Робота, пов'язана з друком та ксерокопіюванням, з метою підготовки пакета документів для укладення договору про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів: 60 хв, що становить 48,00 грн $((48,00 \times 60)/60)$	60 хв, що становить 48,00 грн $((48,00 \times 60)/60)$ (у разі подання у паперовій формі) Не передбачені (у разі використання електронної форми подання)	Не передбачені
3	Витрати на оборотні активи (друк, ксерокопіювання матеріалів, канцелярські товари тощо), грн	Середня кількість сторінок, ксерокопіювання яких необхідно здійснити з метою підготовки пакета документів для укладення	100,00 грн $((70 \text{ арк.} \times 1,00) + 30,00 \text{ грн})$ (вартість однієї ксерокопії) (у разі подання у паперовій формі)	Не передбачені

		договору про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів: 100 грн ((70 арк. × 1,00) + 30,00 грн) (вартість однієї ксерокопії)	Не передбачені (у разі використання електронної форми)	
4	Інше (з урахуванням середньої вартості одного кур'єрського відправлення, що становить 75 грн (до зростання цін на 25%)/125,00 грн; за статистичними даними 80 % закладів освіти користуються таким видом поштового відправлення), грн)	60,00 грн (вартість кур'єрської доставки в розрахунку на 1 пакет документів для отримання договору про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів)	100,00 грн (вартість кур'єрської доставки в розрахунку на 1 пакет документів для отримання договору про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів) (у разі подання у паперовій формі)	Не передбачені
			Не передбачені (у разі використання електронної форми подання)	
5	Інше (з урахуванням середньої вартості одного відправлення рекомендованим листом у межах України, що становить 100 грн (до зростання цін на 25%)/150 грн; за статистичними даними 80 % закладів освіти користуються таким видом поштового відправлення), грн)	80,00 грн (вартість рекомендованого листа в розрахунку на 1 пакет документів для отримання договору про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів)	120,00 грн (вартість рекомендованого листа в розрахунку на 1 пакет документів для отримання договору про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів) (у разі подання у паперовій формі)	
			Не передбачені (у разі використання електронної форми подання)	

6	Витрати на ознайомлення з рішенням Фонду щодо результатів перевірки поданих документів (про укладення договору, підписання договору), грн	30 хв, що становить 24 грн $((48,00 * \times 30)/60)$	30 хв, що становить 24 грн $((48,00 * \times 30)/60)$ (у разі подання у паперовій формі)	
			Не передбачені (у разі використання електронної форми подання)	
7	Витрати на ознайомлення з рішенням Фонду щодо результатів перевірки поданих документів (про відмову в укладенні договору, прийняття подальших рішень), грн	15 хв, що становить 12 грн $((48,00 * \times 15)/60)$	15 хв, що становить 12 грн $((48,00 * \times 15)/60)$ (у разі подання у паперовій формі)	
			Не передбачені (у разі використання електронної форми подання)	
8	РАЗОМ (сума рядків: 1+2+3+4+5+6+7), грн	324,00	500,00 (у разі подання у паперовій формі)	-
			96,00 (у разі використання електронної форми подання)	
9	Кількість суб'єктів господарювання мікро- та малого підприємництва (закладів освіти), на які буде поширено регулювання	10	10	-
10	Сумарні витрати суб'єктів господарювання мікро- та малого підприємництва (закладів освіти) (вартість регулювання) (рядок 9 $\times$ на рядок 10), грн	3240,00	5000,00 (у разі подання у паперовій формі)	-
			960,00 (у разі використання електронної форми подання)	

* Мінімальна погодинна заробітна плата з 1 січня 2025 року згідно із Законом України «Про Державний бюджет України на 2025 рік» становить 48,00 грн.

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, грн
Альтернатива 1	У перший (стартовий) рік впровадження регулювання суб'єкт господарювання (заклад освіти) матиме витрати у розмірі 500,00 грн (у разі подання документів у паперовій формі) та 96,00 грн (у разі використання електронної форми подання). Відповідні витрати закладів освіти за рік будуть становити: на документи, подані у паперовій формі, – 5000 грн (500×10); на документи, подані в електронній формі, – 960 грн (96×10). У наступні роки додаткові витрати суб'єктів господарювання (закладів освіти), пов'язані із запровадженням нормативно-правового акта, не передбачаються. Суб'єкти господарювання будуть витрачати кошти лише на підготовку заяви про укладання договору про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів разом з пакетом документів до неї та на ознайомлення з нормативно-правовим актом (на документи, подані у паперовій формі, – 5000 грн (500×10); на документи, подані в електронній формі, – 960 грн (96×10)). При цьому істотними перевагами запроваджених змін для суб'єктів господарювання (закладів освіти) є зниження ризиків прийняття Фондом необґрунтованих рішень під час відмови в укладанні договору про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів.
Альтернатива 2	Збережеться ризик прийняття Фондом необґрунтованих рішень про відмову в укладанні договору про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів. Також суб'єкти господарювання (заклади освіти) не матимуть можливості економити час і кошти на подання документів

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	4	Цілі прийняття регуляторного

		акта, які можуть бути досягнуті повною мірою. Дасть змогу: забезпечити виконання вимог Закону про оцінку, внесених Законом № 4017-IX, що передбачають професійну підготовку оцінювачів за новими напрямками оцінки майна, постійне підвищення кваліфікації та підтвердження підвищення кваліфікації через кожні два роки; встановити загальні вимоги до форм, обсягів, змісту й тривалості навчання за програмами базової підготовки оцінювачів та стажування; встановити обсяг, тривалість, форми і види підвищення кваліфікації оцінювачів та підтвердження підвищення кваліфікації оцінювачів; встановити вимоги до викладацького складу та механізмів контролю якості навчання; встановити порядок укладання договорів між закладами освіти та Фондом.
Альтернатива 2	1	Цілі прийняття регуляторного акта не будуть досягнуті. Фонд як орган влади не зможе здійснювати державне регулювання у сфері професійної оціночної діяльності.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Забезпечення оновлення та удосконалення програм підготовки оцінювачів відповідно до нових напрямів оцінки майна згідно зі змінами до Закону про оцінку, внесеними Законом № 4017-IX, що передбачають: включення модулів з	Витрати, пов'язані з ознайомленням з положеннями нормативно-правового акта	Цілі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті повною мірою, що сприятиме підвищенню репутації професійної оціночної спільноти. Проект наказу сприяє створенню більш прозорого, ефективного та

	основ права, принципів і методів оцінки, етики та міжнародно визнаних стандартів; удосконалення процедури проходження стажування для практичного застосування знань із виконанням більшої кількості завдань і складанням навчальних звітів; систематичне підвищення кваліфікації з визначеним обсягом навчання та обов'язковим підтвердженням підвищення кваліфікації шляхом онлайн-тестування. Прийняття нормативно-правового акта, що містить вимоги до закладів освіти, які мають намір проводити навчання за програмами базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів та приймати кваліфікаційні іспити, а також для закладів освіти, які мають намір проводити навчання за видами підвищення кваліфікації оцінювачів, а саме: чіткий перелік документів для укладання договорів, строки розгляду документів та причини відмови в укладенні договору. Прийняття акта не		справедливого регуляторного середовища, що є оптимальним альтернативним способом досягнення визначених цілей.
--	---	--	--

	тільки дасть змогу досягти поставлених цілей регулювання, а й забезпечить значні вигоди для всіх зацікавлених сторін (зменшить корупційні ризики, значно зекономить час та ресурс як для закладів освіти, так і для Фонду, зменшить адміністративний тиск на суб'єктів господарювання при збереженні ефективності контролю).		
Альтернатива 2	Не передбачаються	Не передбачаються	Не дає змоги досягнути поставлених цілей державного регулювання, оскільки підзаконні акти не будуть відповідати вимогам чинного законодавства. Неякісна або необ'єктивна оцінка призводить до фінансових втрат громадян, зниження довіри до держави, зменшення обсягу репарацій від агресора, юридичних спорів та додаткових витрат держави на відновлення і судові процеси.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	У разі прийняття нормативно-правового акта повною мірою забезпечується досягнення наведених у цьому аналізі цілей.	Ризики зовнішніх чинників при такому варіанті є помірними та контрольованими. <i>Економічні ризики:</i> можуть

		виникати через нестабільність фінансового ринку, однак уніфікація правил оцінки забезпечить стабільність механізмів відновлення. <i>Правові ризики:</i> можливі зміни законодавства потребуватимуть внесення коригувань, однак базові положення акта залишаються актуальними. <i>Соціальні ризики:</i> можливий опір частини професійної спільноти, але він може бути знижений шляхом консультацій та роз'яснень. <i>Безпекові ризики:</i> військові дії та пов'язані з ними фактори можуть ускладнити реалізацію окремих процедур, однак наявність єдиного нормативного акта створює кращі умови для управління такими ризиками. Загалом ризики при цій альтернативі є прогнозованими та значно нижчими, ніж у разі неприйняття акта.
Альтернатива 2	На підставі викладеного можна дійти висновку, що ця альтернатива є неприйнятною	Ризики зовнішніх чинників при такому варіанті є високими. <i>Економічні ризики:</i> відсутність єдиного регулювання призведе до хаотичного застосування різних підходів у сфері оцінки майна та підвищення кваліфікації, що негативно позначиться на прозорості ринку. <i>Правові ризики:</i> можливе накопичення колізій та невідповідностей чинному законодавству України та міжнародним зобов'язанням. <i>Соціальні ризики:</i> зростання недовіри до результатів

		оцінки та професійної діяльності оцінювачів. <i>Безпекові ризики:</i> в умовах війни відсутність єдиних правил оцінки збитків унеможливить ефективне відстоювання інтересів держави при формуванні позовів щодо відшкодування шкоди та репарацій. Загалом реалізація цієї альтернативи несе істотні ризики і не дозволяє досягти цілей державної політики.
--	--	---

V. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Нормативно-правова база, яка регулює питання професійної підготовки оцінювачів, включає: Закон України «Про Фонд державного майна України», Закон про оцінку, Закон України «Про адміністративну процедуру».

Досягнення визначених цілей відбувається шляхом державної реєстрації в Міністерстві юстиції України наказу Фонду «Про затвердження Загальних вимог до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів», який розроблено з метою реалізації вимог Закону про оцінку, до якого внесено зміни Законом № 4017-IX.

Організаційні заходи із впровадження регуляторного акта в дію:

прийняття нормативно-правового акта (забезпечить ефективний та якісний рівень базової підготовки оцінювачів, підвищення кваліфікації та запровадження підтвердження підвищення кваліфікації, що сприятиме наданню якісних та професійних послуг з оцінки);

запровадження порядку контролю за якістю професійної підготовки оцінювачів Кваліфікаційно-дисциплінарною комісією оцінювачів;

забезпечення належного рівня тривалості та наповнення навчальних програм (зокрема, навчальні програми мають охоплювати питання економіки, будівництва, права, міжнародно визнаних стандартів та етичної поведінки);

посилення контролю за якістю базової підготовки та підвищення кваліфікації оцінювачів.

Суб'єктам господарювання, фізичним особам та оцінювачам необхідно буде ознайомитися з новим нормативно-правовим актом.

Відповідні роз'яснення суб'єктам господарювання, фізичним особам та оцінювачам щодо Проекту наказу будуть розміщені також на офіційному вебсайті Фонду в мережі «Інтернет».

Ризиків впливу зовнішніх факторів на дію регуляторного акта немає.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Прийняття Проекту наказу не призведе до неочікуваних результатів і не потребуватиме додаткових витрат з державного бюджету.

Можлива шкода у разі очікуваних наслідків дії акта не прогнозується.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги

Реалізація регуляторного акта не потребуватиме додаткових бюджетних витрат і ресурсів на адміністрування регулювання органами виконавчої влади чи органами місцевого самоврядування.

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

Проведено розрахунок витрат на одного суб'єкта господарювання мікро- та малого підприємництва (додаток 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта), який наведено у розділі III цього аналізу регуляторного впливу.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Прийняття змін до нормативно-правового акта не призведе до неочікуваних результатів і не потребуватиме додаткових витрат з державного бюджету.

Прийняття та оприлюднення Проекту наказу в установленому порядку забезпечить доведення його до відома закладів освіти, фізичних осіб, оцінювачів та суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія акта, центральних та місцевих органів виконавчої влади і органів місцевого самоврядування.

Можлива шкода у разі очікуваних наслідків дії акта не прогнозується.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання для суб'єктів мікро- та малого підприємництва – закладів освіти

Розрахунок витрат на адміністрування регулювання здійснюється для Фонду.

Розрахунок витрат Фонду під час процедури укладання договору про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів

№ з/п	Процедура регулювання укладання договору про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів на суб'єктів мікро- та малого підприємництва (розрахунок на один заклад освіти)	Планові витрати робочого часу на процедуру, хвилин	Сума коштів, сплачена працівнику органу державної влади, з урахуванням витрат робочого часу на	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на один заклад освіти	Оцінка кількості закладів освіти, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати адміністрування регулювання (за рік), грн
-------	--	--	--	---	---	---

			проведену процедуру, грн */**				
1	Розгляд пакета документів, поданого закладом освіти з метою укладання договору, на відповідність вимогам чинного законодавства спеціалістом профільного відділу		120	280,64	1	10	2806,40
2	Підго-товка проекту наказу Фонду щодо прийняття рішення про укладання договору	Підготовка проекту наказу головним спеціалістом відділу, відповідально го за розгляд питань щодо укладання договору***	15	35,10	1	10	351,00
		Перевірка та погодження проекту наказу начальником відділу, відповідально го за розгляд справ щодо укладання договору ***	10	39,52	1	10	395,20
		Перевірка та погодження проекту наказу директором Департамен-ту, відповідально го за розгляд справ щодо укладання договору ***	5	20,75	1	10	207,50
		Перевірка та погодження проекту наказу головним спеціалістом	15	35,10	1	10	351,00

		відділу Юридичного департаменту					
		Перевірка та погодження проєкту наказу начальником відділу Юридичного департаменту	10	39,52	1	10	395,20
		Перевірка та погодження проєкту наказу директором Юридичного департаменту	5	20,75	1	10	207,50
		Підписання наказу заступником голови Фонду****	5	21,80	1	10	218,00
		Реєстрація наказу Фонду головним спеціалістом Управління документаль- ного забезпечення та контролю	4	9,35	1	10	93,50
3	Підго- товка та підписання договору	Підготовка договору головним спеціалістом відділу, відповідаль- ного за розгляд питань щодо укладання договору ***	60	140,32	1	10	1403,20
		Перевірка та погодження договору начальником відділу, відповідаль- ного за розгляд справ щодо укладання	15	59,25	1	10	592,50

		договору ***					
		Перевірка та погодження договору директором Департаменту, відповідального за розгляд справ щодо укладання договору ***	5	20,75	1	10	207,50
		Перевірка та погодження договору головним спеціалістом відділу Юридичного департаменту	15	35,10	1	10	351,00
		Перевірка та погодження договору начальником відділу Юридичного департаменту	5	19,75	1	10	197,50
		Перевірка та погодження договору директором Юридичного департаменту	5	20,75	1	10	207,50
		Підписання договору заступником голови Фонду****	5	21,79	1	10	217,90
		Реєстрація договору головним спеціалістом Управління документального забезпечення	4	9,35	1	10	93,50

		та контролю					
4	Разом витрат адміністрування регулювання (сума рядків: 1+2+3), грн		303 хв (5 год 05 хв)	829,59	1	10	8295,90

*Посадові оклади працівників державного органу відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2023 № 1409 «Деякі питання оплати державних службовців на основі класифікації посад у 2024 році» становлять:

- головного спеціаліста – 22 451,00 грн/міс.;
- начальника відділу – 37 942,00 грн/міс.;
- директора департаменту – 39 839,00 грн/міс.;
- заступника Голови Фонду – 41 831,00 грн/міс.

** Розмір оплати 1 години робочого часу працівника розраховано з урахуванням тривалості 40-годинного робочого тижня:

- головного спеціаліста – 140,32 грн;
- начальника відділу – 237,14 грн;
- директора департаменту – 249,00 грн;
- заступника Голови Фонду – 261,44 грн.

*** Департамент оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності.

**** Заступник Голови Фонду, якому підпорядкований департамент, відповідальний за розгляд справ щодо укладання договору про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Проект наказу набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

Строк дії наказу не обмежений у часі. Разом з тим наказ може зазнавати змін у разі майбутніх змін у законодавстві, що впливає на регуляторний акт, та соціально-суспільних змін в Україні.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

1. Дія акта поширюється на фізичних осіб, які планують пройти навчання за програмами базової підготовки оцінювачів та мають намір провадити професійну оціночну діяльність; на оцінювачів, які отримали кваліфікаційні свідоцтва до набрання чинності Законом № 4017-IX, на заклади освіти, які мають намір укласти з Фондом договір про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів.

2. Рівень поінформованості фізичних осіб та оцінювачів, закладів освіти щодо основних положень регуляторного акта високий, оскільки повідомлення про оприлюднення Проекту наказу було опубліковано на офіційному вебсайті Фонду (www.spfu.gov.ua).

3. Розмір коштів та час, який оцінювачам і закладам освіти необхідно буде витратити для виконання вимог акта, пов'язані з витратами на

ознайомлення з нормативно-правовим актом – у перший рік впровадження такого акта, зокрема закладам освіти – на відправку поштою у разі подання відповідного пакета документів для укладання договору про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів у паперовому вигляді.

У наступні роки витрати для виконання вимог акта будуть пов'язані лише з витратами на ознайомлення з повідомленнями Фонду у разі прийняття змін до нормативно-правового акта.

4. Показниками результативності нормативно-правового акта будуть:

кількість закладів освіти, які уклали з Фондом договори про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів;

кількість фізичних осіб, які пройшли навчання за програмами базової кваліфікаційної підготовки;

кількість оцінювачів, які підвищили кваліфікацію в межах напрямів оцінки майна, підтвердили підвищення кваліфікації та отримали нові кваліфікаційні свідоцтва оцінювачів;

надходження до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта, не передбачені.

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

Відповідно до законодавства Фонд здійснюватиме базове, повторне та періодичне відстеження результативності Проекту наказу у строки, визначені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Базове відстеження результативності Проекту наказу здійснюється не пізніше ніж протягом року з дня набрання чинності цим актом, а саме – протягом II кварталу 2026 року.

Повторне відстеження результативності Проекту наказу буде здійснюватися Фондом через рік після проведення заходів з базового відстеження, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим документом, а саме – у II кварталі 2027 року.

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

Відстеження буде здійснюватися Фондом. Для встановлення значень показників результативності регуляторного акта Фонд використовуватиме статистичні дані за відповідний період.

Визначення кількісних значень показників буде здійснюватися за результатами аналізу інформації про фізичних осіб, які пройшли навчання за програмами базової кваліфікаційної підготовки, та про кількість оцінювачів, які підвищили кваліфікацію в межах напрямів оцінки майна, підтвердили підвищення кваліфікації й отримали нові кваліфікаційні свідоцтва оцінювачів та відомості про яких внесено до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, ведення якого відповідно до статті 22 Закону про оцінку

здійснюється Фондом.

Аналіз регуляторного впливу Проекту наказу підготовлено Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду (вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133, телефон: 200-36-01).

**В. о. Голови Фонду
державного майна України**

Ігор ТИМОШЕНКО

«___» _____ 2025 р.