

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту наказу Фонду державного майна України «Про внесення змін до Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності»

1. Визначення проблеми

Відповідно до статті 10 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» якщо законодавством передбачена обов'язковість проведення незалежної оцінки майна, органи державної влади або органи місцевого самоврядування виступають замовниками проведення такої оцінки шляхом укладання договорів з суб'єктами оціночної діяльності – суб'єктами господарювання, визначеними на конкурсних засадах у порядку, встановленому законодавством.

Згідно із статтею 5 Закону України «Про Фонд державного майна України» Фонд державного майна України укладає договори на проведення незалежної оцінки майна у процесі приватизації та в інших випадках, установлених законодавством.

Відповідно до пункту 18 Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (із змінами), відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання здійснюється на конкурсних засадах у порядку, що встановлюється Фондом державного майна України.

Процедура такого відбору встановлена Положенням про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 31 грудня 2015 року № 2075, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 15 січня 2016 року за № 60/28190 (далі – Положення).

Зазначеним Положенням запроваджено абсолютно новий підхід до процедури конкурсного відбору, основною метою якого є запобігання і протидія можливій корупції та вчиненню корупційних правопорушень під час конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності.

Так, відповідно до Положення визначення переможця конкурсу відбувається за бальною системою оцінки конкурсних пропозицій із врахуванням основних та додаткових критеріїв.

До основних критеріїв, зокрема, належить досвід учасника конкурсу та оцінювачів, які будуть залучені до проведення оцінки та підписання звіту про оцінку, який складається з: кількості оцінювачів, які залучаються до роботи; підтвердженого документально досвіду з оцінки подібного майна; підтвердженого документально досвіду з оцінки об'єкта оцінки.

Один з основних критеріїв - «Запропонована учасником конкурсу вартість виконання робіт з оцінки» розраховується з врахуванням середнього арифметичного значення всіх цінкових пропозицій учасників конкурсу. Учаснику конкурсу, конкурсна пропозиція якого дорівнює середньому арифметичному значенню, зараховується максимальна кількість балів (70).

Така процедура конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності мінімізувала суб'єктивний чинник, що полягав в оцінці кожного критерію безпосередньо членами конкурсних комісій, оскільки роль членів конкурсних комісій на сьогодні, відповідно до Положення, полягає у фіксуванні результатів та оголошенні переможця конкурсу.

Враховуючи набутий практичний досвід комісій органів приватизації з конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності (понад півтора року), Фондом державного майна України було прийнято рішення вдосконалити чинне Положення.

Восьмого серпня поточного року Фонд державного майна України провів нараду щодо напрацювання пропозицій та зауважень до Положення з представниками саморегульованих організацій оцінювачів, керівниками суб'єктів оціночної діяльності, представниками органів державної влади.

Так, основними недоліками чинного Положення, виявленими за результатами обговорення, зокрема, є:

- зарахування за кожного наступного оцінювача у складі учасника конкурсу, кваліфікаційні свідоцтва якого відповідають об'єкту оцінки, додаткових балів призвело до залучення для надання послуг з оцінки навіть невеликих об'єктів максимально можливої відповідно до Положення кількості оцінювачів (6 фахівців), що жодним чином не впливає на якість наданих послуг. Водночас, це збільшує документообіг при підготовці документації суб'єктами оціночної діяльності для участі в конкурсі та, відповідно, збільшує строк надання послуг з оцінки;
- зарахування максимальної кількості балів (30) учаснику конкурсу, який документально підтвердив досвід з оцінки саме того об'єкта, щодо якого проводиться конкурсний відбір, в переважній більшості випадків визначає переможця конкурсу. Разом з тим, це призводить до відмови від участі в конкурсі інших суб'єктів оціночної діяльності, оскільки принцип змагальності в цьому разі фактично не діє. Як наслідок, - конкурси з відбору суб'єктів оціночної діяльності стосовно об'єктів, що вже оцінювалися раніше, конкурсними комісіями нерідко визнаються такими, що не відбулися;
- відсутність чітких критеріїв щодо зарахування практичного досвіду виконання робіт з оцінки об'єктів, що є подібними до об'єкта, стосовно якого проводиться конкурсний відбір, зумовлює подекуди некоректне обрахування кількості балів за зазначеним вище критерієм практичного досвіду виконання робіт;
- механізм визначення переможця конкурсу для простих об'єктів оцінки є досить зарегульованим та складним;
- зарахування максимальної кількості балів учаснику конкурсу, цінова пропозиція якого дорівнює середньому арифметичному значенню цінкових пропозицій всіх учасників конкурсу, призвело до зловживань та маніпулювання з боку претендентів і, як наслідок, - до неадекватного збільшення вартості послуг з оцінки майна. Це призводить також до збільшення витрат Державного бюджету

України та відмов інших платників від сплати послуг з оцінки за договорами.

Таким чином, чинне Положення потребує суттєвого доопрацювання та викладення в новій редакції, що дасть змогу запровадити більш прозорий механізм відбору суб'єктів оціночної діяльності, а також унеможливить зловживання та маніпулювання з боку претендентів.

Проектом наказу Фонду державного майна України "Про внесення змін до Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності" (далі – Проект наказу) пропонується:

1) розподілити об'єкти оцінки на об'єкти першої та другої категорій складностей.

До об'єктів оцінки першої категорії складності віднести: будівлі (зокрема ті, що утворюють комплекси); приміщення; земельні ділянки під будівлями (зокрема такими, що утворюють комплекси); незабудовані земельні ділянки; споруди (як окремі об'єкти); об'єкти незавершеного будівництва; серійне обладнання (окремий об'єкт або декілька об'єктів); несерійне обладнання (окремий об'єкт або декілька об'єктів); колісні транспортні засоби; судноплавні засоби; літальні апарати; запаси (зокрема, товари).

До об'єктів оцінки другої категорії складності віднести об'єкти нерухомого майна, що асоційовані з бізнесом; цілісні майнові комплекси; цінні папери; корпоративні права; нематеріальні активи; права вимоги; унікальні та складні об'єкти (зокрема, об'єкти, що мають понад 10 тисяч необоротних активів, або розташовані на значній кількості земельних ділянок в межах одного регіону, або розташовані в різних регіонах, або розташовані на земельних ділянках, які мають різне цільове призначення тощо).

2) чітко зазначити підстави, за яких претенденти не допускаються до участі у конкурсі.

3) застосовувати під час конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності новий критерій – очікувана найбільша ціна надання послуг з оцінки об'єкта оцінки (відповідно до узагальненої Фондом державного майна України інформації про результати проведених конкурсів), що має зменшити ризик нанесення збитків замовникам послуг з оцінки. Величина очікуваної найбільшої ціни надання послуг з оцінки об'єкта оцінки буде друкуватися в інформаційному оголошенні про проведення конкурсу.

4) обирати переможців для об'єктів першої категорії складності за спрощеною процедурою, що передбачає лише один етап конкурсу, а для об'єктів другої категорії складності проводити конкурсний відбір у два етапи.

Певні зміни до Проекту наказу також зумовлені прийняттям Закону України «Про публічні закупівлі».

Дія Проекту наказу поширюється на:

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

II. Цілі державного регулювання

Основною ціллю розроблення Проекту наказу є зменшення документообігу, спрощення процедури конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності, забезпечення прозорого порядку обрання переможця конкурсного відбору.

Проект наказу спрямований на запобігання і протидію проявам зловживань та маніпуляцій з боку претендентів до участі у конкурсі, забезпечення ефективного використання державних коштів на оплату послуг суб'єктам оціночної діяльності.

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 Прийняття Проекту наказу	Оптимізація порядку залучення органами приватизації суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання, що надають послуги з незалежної оцінки майна
Альтернатива 2 Збереження чинного регулювання зазначених питань	У такому випадку залишиться проблема, пов'язана з недосконалістю процесу залучення органами приватизації суб'єктів господарювання, які надають послуги з оцінки майна

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Прийняття Проекту наказу	Прийняття Проекту наказу буде сприяти вдосконаленню процедури здійснення державної закупівлі послуг з незалежної оцінки майна, зокрема, дасть змогу забезпечити прозорість та доступність під час залучення органами приватизації суб'єктів оціночної діяльності. Проект наказу забезпечить спрощений механізм обрання переможця конкурсного відбору для простих об'єктів оцінки, а також вирішить ряд нагальних проблем, зокрема, в частині	Реалізація наказу не потребує фінансування з Державного бюджету України.

	недопущення нанесення збитків платникам послуг з оцінки майна.	
Альтернатива 2 Збереження чинного регулювання зазначених питань	У такому випадку є ризик нанесення збитків платникам послуг з оцінки майна, зокрема, органам державної влади – одержувачам бюджетних коштів.	Відсутні

3. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Оцінити вплив на сферу інтересів громадян неможливо, оскільки Положення не справляло впливу на громадян.

4. Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Кількість юридичних осіб, що станом на 18.09.2017 отримали сертифікати суб'єктів оціночної діяльності (малі)	Кількість фізичних осіб-підприємців, що станом на 18.09.2017 отримали сертифікати суб'єктів оціночної діяльності (мікро)	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, осіб	1459	1463	2922*
Питома вага у загальній кількості, відсотків	49,93	50,07	100

*Джерело: Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, який відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та згідно із Законом України «Про Фонд державного майна України» веде Фонд державного майна України

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

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

З метою прийняття виваженого рішення щодо запровадження нового нормативно-правового акта Фондом державного майна України було проведено консультації із залученням представників Всеукраїнських громадських організацій, які визнані саморегульвними організаціями оцінювачів, а також фахівців органів приватизації.

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів мікро - та малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, було

проведено Фондом державного майна України у період з 18.09.2017 до 18.10.2017.

Проект наказу оприлюднено на веб - сайті Фонду державного майна України.

Консультації відбувалися у приміщенні Фонду державного майна України (вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133).

№ з/п	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультації, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Консультація, обговорення на інтернет-форумі (Відкритий клуб незалежних оцінювачів «Вікно»), в соціальні мережі Facebook	20	Обговорення положень Проекту наказу

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

Регулювання стосується всіх суб'єктів господарювання – суб'єктів оціночної діяльності, які отримали сертифікати суб'єктів оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» або є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель згідно із Законом України «Про оцінку земель».

Показник	Кількість юридичних осіб, що станом на 18.09.2017 отримали сертифікати суб'єктів оціночної діяльності (малі)	Кількість фізичних осіб-підприємців, що станом на 18.09.2017 отримали сертифікати суб'єктів оціночної діяльності (мікро)	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, осіб	1459	1463	2922*
Питома вага у загальній кількості, відсотків	49,93	50,07	100

*Джерело: Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, який відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в

Україні» та згідно із Законом України «Про Фонд державного майна України» веде Фонд державного майна України

Враховуючи той факт, що питома вага малих та мікропідприємств разом у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва.

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

Витрати на одного суб'єкта господарювання мікро- та малого підприємництва, які виникають в наслідок запровадження нормативно-правового акта

№ з/п	Витрати	У перший рік (стартовий рік) впровадження регулювання	Періодичні (за наступний рік)	За п'ять років
1	Витрати на ознайомлення з Положенням про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності	60 хв, що складе 19,34 грн* ((19,34 x 60)/60)	витрати відсутні (ознайомлення здійснюється одноразово)	не передбачені
2	Витрати, пов'язані з організацією технологічного процесу, гривень	робота, пов'язана із ксерокопюванням, з метою підготовки 1 пакета документів для участі у конкурсному відборі 29,01 грн (19,34 x 90 хв. /60)	29,01	145,05
3	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	середня кількість сторінок, ксерокопювання яких необхідно здійснити з метою підготовки 1 пакета документів для конкурсного відбору 37,00 грн (37 арк. x 1 грн. (вартість однієї ксерокопії)	37,00	185,00
4	Інше (з урахуванням середньої вартості одного кур'єрського відправлення, що становить 40,00 грн; за статистичними даними 10 % суб'єктів господарювання користуються таким	4,00 грн (вартість кур'єрської доставки в розрахунку на 1 пакет документів для конкурсного відбору)	4,00	20,00

	видом поштового відправленнями), гривень			
5	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4), гривень	89,35	70,01	350,05
6	Середня кількість заяв (кількість пакетів документів за рік), поданих одним суб'єктом господарювання на участь у конкурсах з відбору суб'єктів оціночної діяльності (за статистичними даними)	20	20	20
7	Кількість суб'єктів господарювання малого і мікро підприємства, на яких буде поширено регулювання, осіб	2922	2922	2922
8	Сумарні витрати суб'єктів господарювання малого і мікро підприємства на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 6 x на рядок 7 x рядок 8), гривень	5 221 614,00	4 091 384, 40	20 456 922,00

* Мінімальна погодинна заробітна плата згідно із Законом України «Про Державний бюджет України на 2017 рік»

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
Збереження чинного регулювання зазначених питань	1	У разі збереження чинного регулювання зазначених питань, залишиться існуюча проблема.

Прийняття Проекту наказу	4	Дасть змогу запровадити більш прозорий механізм відбору суб'єктів оціночної діяльності, що унеможливить зловживання та маніпулювання з боку претендентів на участь у конкурсі, а також забезпечить ефективне використання державних коштів на оплату послуг суб'єктам оціночної діяльності.
--------------------------	---	---

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Збереження чинного регулювання зазначених питань	Відсутні	У разі збереження чинного регулювання залишиться ризик завищеної ціни надання послуг з оцінки майна.	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблеми будуть продовжувати існувати.
Прийняття нормативно-правового акта	Проект наказу дасть змогу узагальнити вже набутий практичний досвід комісій з конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності, створених в органах приватизації, а також вирішити ряд нагальних проблем, зокрема, в частині недопущення нанесення збитків платникам послуг з оцінки майна.		Дасть змогу запровадити більш прозорий механізм відбору суб'єктів оціночної діяльності, що унеможливить зловживання та маніпулювання з боку претендентів на участь у конкурсі, а також забезпечить ефективне використання державних коштів на оплату послуг суб'єктам оціночної діяльності.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Збереження чинного регулювання зазначених питань	На підставі викладеного можна дійти висновку, що ця альтернатива є неприйнятною.	Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта не очікується.

Прийняття проекту	У разі прийняття акта повною мірою забезпечується досягнення наведених у цьому аналізі цілей.	Позитивно на дію Проекту наказу як регуляторного акта впливає те, що він викладений прозоро та чітко, а також відповідає вимогам актів вищої та однакової юридичної сили.
-------------------	---	---

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

Механізмом, який забезпечує розв'язання визначеної проблеми, є прийняття Проекту наказу, що забезпечить врегулювання проблемних питань.

Для розв'язання існуючих проблем пропонується:

застосовувати процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності Фондом державного майна України та його регіональними відділеннями, якщо вони виступають замовниками послуг з незалежної оцінки майна або робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до вимог законодавства, а вартість надання послуг з оцінки майна менша встановленої в абзаці другому частини першої статті 2 Закону України «Про публічні закупівлі»;

встановити прозорий механізм проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності для об'єктів оцінки першої та другої категорії складності;

чітко зазначити підстави, за яких претенденти не допускаються до участі у конкурсі;

застосувати під час конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності новий критерій – очікувана найбільша ціна надання послуг з оцінки, що зменшить ризик нанесення збитків замовникам послуг з оцінки.

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

Реалізація змін до Положення не потребує додаткового фінансування з Державного бюджету України.

Прийняття Проекту наказу не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з Державного бюджету.

Можлива шкода у разі очікуваних наслідків дії акта не прогнозується.

Державний контроль за додержанням вимог цього регуляторного акта буде здійснюватися центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері приватизації, оренди, використання та відчуження державного майна, управління об'єктами державної власності, у тому числі корпоративними правами держави щодо об'єктів державної власності, що належать до сфери його управління, а також у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Проект наказу набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

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

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Для відстеження результативності Проекту наказу основними показниками результативності акта визнано:

кількість суб'єктів оціночної діяльності – приватних підприємців, яких було визнано переможцями під час проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності для об'єктів оцінки першої категорії складності;

кількість суб'єктів оціночної діяльності - юридичних осіб, яких було визнано переможцями під час проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності для об'єктів оцінки першої категорії складності;

кількість суб'єктів оціночної діяльності – приватних підприємців, яких було визнано переможцями під час проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності для об'єктів оцінки другої категорії складності;

кількість суб'єктів оціночної діяльності - юридичних осіб, яких було визнано переможцями під час проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності для об'єктів оцінки другої категорії складності.

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

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

Базове відстеження результативності Проекту наказу здійснюється до набрання чинності зазначеним проектом шляхом вивчення думки спеціалістів у сфері оцінки та широкої громадськості.

Результативність змін, що вносяться до Положення, вивчатиметься Фондом державного майна України протягом року з дати набрання чинності актом. За результатами такого відстеження буде проведений порівняльний аналіз показників результативності акта до набрання ним чинності і після набрання чинності.

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

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

В.о. Голови Фонду

В. Трубаров