



*Фондом державного майна України здійснено важливий крок для забезпечення прозорості та ефективної приватизації: розроблено та зареєстровано у Міністерстві юстиції України новий порядок конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності.*

*Новий порядок з відбору оцінювачів (затверджений наказом Фонду від 31 грудня 2015 року № 2075 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності». – Прим. ред.) забезпечує повне реформування системи оцінки, посилює конкуренцію серед суб'єктів оціночної діяльності, вводить бальну систему оцінювання та критерії з відбору.*

## Бали за порядком

«Якісна, професійна та об'єктивна незалежна оцінка державного майна є фундаментальною основою для проведення ефективної і прозорої приватизації, – вважає заступник Голови Фонду Наталія Лебідь. – Розроблений нами порядок з відбору оцінювачів має «тектонічне значення» для забезпечення відкритої та ефективної процедури приватизації держактивів, у тому числі і таких об'єктів, як ОПЗ та обленерго. На жаль, останніми роками через недосконалість процедури конкурсного відбору оцінювачів для проведення незалежної оцінки на замовлення органів приватизації доволі частими були спроби маніпулювання, монополізації, необ'єктивного

заниження вартості робіт з оцінки. Унаслідок органи приватизації отримували низьку якість оцінки та інколи обґрунтовані підозри в «заангажованості» деяких оцінювачів. Через це довіра суспільства і професійної спільноти багато в чому була втрачена».

За словами Наталії Лебідь, новим порядком Фонд повністю реформував систему конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності, запровадивши такий механізм, який дає можливість чесно конкурувати учасникам конкурсу, а органам приватизації – обрати з числа усіх учасників для виконання робіт з оцінки найбільш досвідченого суб'єкта, який має професійний досвід і репутацію, виконає роботу згідно із націо-

нальними стандартами за прийнятну ціну і в процесі співпраці буде зацікавлений зберегти свою добру ділову репутацію.

«Для розробки такого нового механізму ми провели масштабне письмове опитування професійної оціночної спільноти: експертні ради усіх саморегулювних організацій оцінювачів, провідних рецензентів, усі регіональні відділення Фонду, – розповіла заступник Голови. – Завдяки чому були чітко визначені основні та додаткові критерії відбору оцінювачів, вироблений їх рейтинг, розроблена математико-статистична модель, на базі якої буде визначатися переможець».

Наталія Лебідь підкреслила, такий підхід до розробки



механізму одного з найважливіших етапів проведення оцінки був застосований Фондом уперше.

Найреволюційнішою нормою нового порядку з відбору оцінювачів у Фонді вважають бальну систему оцінювання учасників. Переможець визначається за підсумками набраної ним найбільшої серед інших учасників кількості балів. При цьому частина балів нараховується (не нараховується) за фактом наявності (відсутності) або відповідності зазначеним критеріям, а частина – шляхом порівняння усіх учасників конкурсу між собою.

Такий підхід дає можливість уникнути ризиків неконкурентних дій учасників, у тому числі зговору між ними. Також новий механізм виключає можливість будь-якого впливу членів комісії з конкурсного відбору на визначення переможця.

Також слід зазначити, що відповідно до нового порядку з відбору оцінювачів комісії з конкурсного відбору, що утворені і діють в органах приватизації, будуть уповноважені здійснювати відбір суб'єктів оціночної діяльності, якщо вартість послуг з оцінки майна та земельних ділянок менша встановленої в абзаці першому частини першої статті 2 Закону України «Про здійснення державних закупівель» вартості предмета державної закупівлі (до 200 тисяч гривень), у таких випадках:

якщо органи приватизації виступають замовниками і платниками послуг з оцінки майна та земельних ділянок;

на звернення органів державної влади або органів місцевого самоврядування, які відповідно до законодавства наділені повнова-

женнями виступати замовниками послуг з оцінки майна та земельних ділянок;

на звернення інших заінтересованих у проведенні конкурсу осіб, у тому числі суб'єктів господарювання з державною часткою (комунальною часткою) в статутному капіталі, у разі, якщо орган приватизації, інший орган державної влади або орган місцевого самоврядування не виступає замовником такої оцінки.

Якщо орган приватизації виступає замовником послуг з оцінки майна або земельних ділянок, але не є платником за договором про оцінку майна, і оплата послуг з оцінки здійснюється суб'єктами господарювання, на яких не поширюється закон про державні закупівлі, конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності відбувається без обмеження вказаної вартості послуг.

У Фонді зазначають, що новий порядок з відбору оцінювачів відновить бажання оцінювачів, які працюють якісно, брати участь в процесі оцінки об'єктів для приватизації. Це, вірять у Фонді, найкращим чином позначиться на якості оцінки та сприятиме відновленню довіри до незалежності та компетентності суб'єктів, з якими працюють органи приватизації та інші суб'єкти, які користуються послугами оцінювачів.

У лютому Фонд розпочав роботу за новим порядком. Спостерігати за роботою комісії з конкурсного відбору оцінювачів безпосередньо можуть будь-які зацікавлені особи, у тому числі і засоби масової інформації.

Слід зазначити, що в Україні останнім часом зроблені важливі кроки з реформування ринку оцінки, зокрема, Уряд затвердив нову Методику оцінки майна, якою передбачено виставлення на конкурсний продаж пакетів акцій акціонерних товариств за початковою ціною, що буде нижче їх ринкової вартості (див. коментар заступника Голови Фонду Н. Лебідь на стор. 2-6).

**Основні критерії відбору переможця конкурсу серед суб'єктів оціночної діяльності** відповідно до нового Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності (наказ Фонду від 31.12.2015 № 2075, зареєстрований у Міністерстві юстиції України 15.01.2016 за № 60/28190) (див. стор. 52 – 56):

- ▷ документально підтверджений досвід учасника конкурсу та оцінювачів, які будуть залучені до проведення оцінки та підписання звіту про оцінку і висновку про вартість об'єкта оцінки, зокрема тих, які перебувають у трудових відносинах із таким учасником конкурсу
- ▷ наявність зауважень до практичної діяльності з оцінки майна учасника конкурсу та оцінювачів, які будуть залучені ним до виконання робіт з оцінки, за останні 3 роки до дати проведення конкурсу
- ▷ наявність на дату проведення конкурсу невиконаних договорів про виконання робіт з оцінки, укладених між учасником конкурсу та органом приватизації, рішенням якого утворено комісію
- ▷ запропонована учасником конкурсу вартість виконання робіт з оцінки

**Додаткові критерії відбору до учасників конкурсу, що набрали найбільшу/однакову кількість балів за основними критеріями:**

- ▷ запропонований учасником конкурсу строк виконання робіт з оцінки
- ▷ наявність серед оцінювачів, що заявлені учасником конкурсу до виконання робіт з оцінки, оцінювачів, що є членами саморегулювних організацій оцінювачів
- ▷ наявність серед оцінювачів, що заявлені учасником конкурсу до виконання робіт з оцінки, оцінювачів, які мають документи, що підтверджують кваліфікацію оцінювача та видані міжнародними організаціями та об'єднаннями у сфері оціночної діяльності.

