

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту наказу Фонду державного майна України
«Про затвердження змін до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку»

1. Резюме

Проект наказу Фонду державного майна України «Про затвердження змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» (далі – Проект) розроблено з метою приведення положень Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 17 травня 2018 року № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05 червня 2018 року за № 677/32129 (далі – Порядок № 658), у відповідність до вимог 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», який 05 грудня 2019 року прийнято Верховною Радою України, та Закону України «Про електронні довірчі послуги».

2. Проблема, яка потребує розв'язання

Із набранням чинності 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» до статті 172 Податкового кодексу України (далі - ПКУ) вносяться суттєві зміни щодо реєстрації звітів про оцінку майна в єдиній базі даних звітів про оцінку (далі – Єдина база), а саме запроваджується спрощений механізм внесення суб'єктами оціночної діяльності інформації зі звітів про оцінку майна до Єдиної бази. Так авторизовані електронні майданчики вилучаються з процедури внесення, реєстрації та перевірки реєстрації інформації із звітів про оцінку майна в Єдиній базі, а суб'єктам оціночної діяльності та нотаріусам передбачається надання прямого доступу до Єдиної бази.

Відповідно до статті 172 ПКУ 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 майна, зареєстрованому в Єдиній базі.

На сьогодні механізм збирання, обліку, накопичення, оброблення, захисту та надання інформації про нерухоме, рухоме майно та майнові права для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів визначаються відповідно до Порядку № 658. За встановленою пунктом 172.3 статті 172 ПКУ та Порядком № 658 процедурою суб'єкти оціночної діяльності вносять інформацію зі звіту про оцінку майна до Єдиної бази, а нотаріуси або особи, які вчиняють дії щодо операції з відчуження об'єктів рухомого майна, здійснюють перевірку реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі, наявності присвоєння звіту про оцінку унікального номера шляхом звіряння інформації з отриманого ними звіту про оцінку у паперовій формі з відображеною у відповідних полях Єдиної бази інформацією про об'єкт оцінки (в тому числі інформацією про оціночну вартість) через авторизовані електронні майданчики.

Законом України «Про електронні довірчі послуги» регулюється електронна взаємодія фізичних та юридичних осіб, яка потребує відправлення, отримання, використання та постійного зберігання за участю третіх осіб електронних даних, аналогі яких на паперових носіях повинні містити власноручний підпис відповідно до законодавства, а також автентифікація в складових частинах інформаційних систем, в яких здійснюється обробка таких електронних даних та володільцями інформації в яких є органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації державної форми власності, повинні здійснюватися з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг.

Врегулювання питання, що направлене на забезпечення приведення нормативно-правових актів у відповідність до 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» та Закону України «Про електронні довірчі послуги», є внесення відповідних змін до Проекту.

3. Суть проекту акта

Наказ Фонду сприятиме підвищенню доступності послуг з оцінки у випадках, передбачених ПКУ, шляхом спрощеного доступу для внесення інформації зі звітів про оцінку майна до Єдиної бази, контролю Фондом за дотриманням суб'єктами оціночної діяльності вимог нормативно-правових актів під час виконання звітів про оцінку, що стимулюватиме суб'єктів оціночної діяльності відображати в звітах про оцінку відповідну оціночну вартість майна, майнових прав ринковим цінам.

Досягнення мети можливе шляхом:

встановлення порядку вжиття Фондом заходів з дослідження дотримання суб'єктами оціночної діяльності законодавства під час визначення оціночної вартості майна у випадках, передбачених ПКУ;

оптимізації порядку проведення рецензування звітів про оцінку, що складаються суб'єктами оціночної діяльності;

встановлення строку зберігання в архіві суб'єкта оціночної діяльності звіту про оцінку, складеного у випадках, передбачених ПКУ;

запровадження заходів впливу на суб'єктів оціночної діяльності, оцінювачів, щодо яких встановлено факт порушення законодавства під час практичної діяльності з оцінки для цілей оподаткування, передбачених Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

4. Вплив на бюджет

Реалізація Проекту не потребує додаткового фінансування з державного чи місцевого бюджетів.

4¹. Відповідність законодавству у сфері державної допомоги.

Проект не стосується надання державної допомоги суб'єктам господарювання.

5. Позиція заінтересованих сторін

Проект не потребує залучення до його опрацювання уповноважених представників від всеукраїнських профспілок, їх об'єднань, всеукраїнських

об'єднань організацій роботодавців України чи відповідних органів місцевого самоврядування, а також всеукраїнських громадських організацій інвалідів, їх спілок.

Проект не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності.

Проект відповідно до Порядку проведення консультацій з громадськістю з питань формування та реалізації державної політики, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2010 року № 996, потребує проведення консультацій з громадськістю. З цією метою Проект включено до Орієнтовного плану проведення консультацій з громадськістю на 2019 рік, що затверджений наказом Фонду державного майна України від № 2.

Проект розміщений на офіційному сайті Фонду з метою забезпечення інформування громадськості та одержання зауважень і пропозицій.

6. Прогноз впливу.

Проект матиме позитивний вплив на інтереси окремих верств (груп) населення, об'єднаних спільними інтересами, суб'єктів господарювання тощо в частині спрощення процедури внесення інформації зі звітів про оцінку до Єдиної бази та зменшення витрат. Проект не стосується питання розвитку адміністративно-територіальних одиниць і не впливає на регіональний розвиток. Проект не стосується функціонування місцевого самоврядування, не зачіпає прав та інтересів територіальних громад. Проект не стосується прав та обов'язків громадян. Реалізація Проекту не має впливу на ринок праці. Проект не є документом державного планування, підготовленим з урахуванням особливостей, передбачених Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку».

7. Позиція заінтересованих органів.

Проект буде направлено для погодження таким заінтересованим органам: Міністерству фінансів України, Державній фіскальній службі України, Міністерству розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України, Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру, а також до Міністерства цифрової трансформації України.

Відповідно до статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Проект буде направлено на погодження до Державної регуляторної служби України.

Відповідно до наказу Міністерства юстиції України від 12 квітня 2005 року № 34/5 «Про вдосконалення порядку державної реєстрації нормативно-правових актів у Міністерстві юстиції України та скасування рішення про державну реєстрацію нормативно-правових актів», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12 квітня 2005 року за № 381/10661, Проект буде направлено до Міністерства юстиції України для забезпечення державної реєстрації.

8. Ризики та обмеження

Проект не містить положень, які мають ознаки дискримінації.

У Проекті відсутні положення, які порушують принцип забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків, тому проведення оцінки гендерного впливу Проект не потребує.

У Проекті відсутні правила та процедури, що відповідно до Закону України «Про запобігання корупції» можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень.

9. Підстава розроблення проекту акта

Проект розроблено відповідно до 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», який 05 грудня 2019 року прийнято Верховною Радою України та Закону України «Про електронні довірчі послуги».

Голова Фонду

Дмитро СЕННИЧЕНКО

« ____ » _____ 2019 р.