

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту наказу Фонду державного майна України
«Про затвердження Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну
комісію оцінювачів»

1. Мета

Проєкт наказу Фонду державного майна України (далі – Фонд) «Про затвердження Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів» (далі – Проєкт наказу, Акт) розроблено з метою реалізації вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку), до якого внесено зміни 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), що набрав чинності 15.11.2024, та на виконання доручення Прем’єр-міністра України від 22.11.2024 № 37239/1/1-24 щодо забезпечення виконання положень Закону № 4017-IX згідно з планом організації підготовки проєктів актів та виконання інших завдань, необхідних для реалізації Закону № 4017-IX.

Метою прийняття Проєкту наказу є визначення порядку утворення, складу, завдань та повноважень Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, а також організації її діяльності у сфері присвоєння кваліфікації оцінювача, підтвердження підвищення кваліфікації оцінювача, контролю за дотриманням оцінювачами норм професійної етики та стандартів оцінки, а також застосування заходів дисциплінарного впливу до оцінювачів.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Законом № 4017-IX внесено зміни до Закону про оцінку, зокрема в частині набуття фізичними особами кваліфікації оцінювачів, підтвердження підвищення кваліфікації оцінювачів, а також утворено Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів.

Слід зазначити, що необхідність реформування законодавства у сфері професійної оціночної діяльності виникла вже давно. Так, Світовий банк за результатами роботи місії 9–17 грудня 2019 року зазначав про перегляд стандартів оцінювання в Україні, зокрема в системі сертифікації, екзаменування, дисциплінарної відповідальності оцінювачів, підвищення якості послуг, з метою посилення довіри до результатів оцінки.

Відповідно до рекомендацій міжнародних партнерів, в тому числі Світового банку та Міжнародного валютного фонду, з метою підвищення ефективності діяльності у сфері оціночної діяльності постає необхідність реформування системи сертифікації оцінювачів шляхом підвищення її вимогливості та прозорості, усунення недоліків чинної системи професійного навчання та екзаменування, що зумовлюють недостатній рівень професійної

кваліфікації оцінювачів. Крім того, важливим є запровадження високих стандартів складання кваліфікаційних іспитів для підвищення престижу професії оцінювача, посилення механізмів притягнення до професійної відповідальності та перегляд чинних дисциплінарних заходів, а також посилення контролю за якістю базової підготовки та підвищенням кваліфікації оцінювачів. Відсутність належної системи контролю за якістю звітів про оцінку майна, складених оцінювачами, 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, пунктом 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.

Отже, відповідно до вимог Закону № 4017-ІХ, а також із урахуванням рекомендацій міжнародних партнерів України Фондом підготовлено Проект наказу. Цим проектом затверджується Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, що визначає:

порядок утворення, організаційні засади та порядок діяльності Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів;

процедуру підготовки та порядок проведення кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного свідоцтва оцінювача особами, які мають намір провадити професійну оціночну діяльність;

порядок прийняття рішень про підтвердження / непідтвердження підвищення кваліфікації оцінювача;

порядок прийняття рішень про притягнення оцінювача до професійної відповідальності у порядку дисциплінарного провадження.

Притягнення оцінювача до професійної відповідальності та застосування дисциплінарних стягнень до нього здійснюється Кваліфікаційно-дисциплінарною комісією оцінювачів.

Дисциплінарне провадження – це сукупність процедурних дій, що вчиняються Кваліфікаційно-дисциплінарною комісією оцінювачів у межах повноважень з розгляду та вирішення дисциплінарної справи, підставою для порушення якої стало письмове звернення або подання, що містить відомості про наявність у діях оцінювача ознак професійного проступку.

Професійним проступком оцінювача є, зокрема, порушення вимог Закону про оцінку та інших нормативно-правових актів з оцінки майна, виявлених шляхом рецензування, що призвели до визнання непрофесійної та (або) необ'єктивної, неякісної (недостовірної) оцінки майна.

Відповідно до статті 17 Закону про оцінку Кваліфікаційно-дисциплінарна комісія оцінювачів є постійно діючим органом, персональний склад якої формується з числа працівників Фонду, до повноважень яких належить реалізація функцій з державного регулювання професійної оціночної

діяльності, представників інших органів державної влади (за згодою), які мають необхідний рівень підготовки з питань оцінки майна, та представників, делегованих саморегулювними організаціями оцінювачів. Положенням про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів визначається порядок формування складу Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів та порядок її роботи.

Проект наказу передбачає деталізацію повноважень Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, визначення її структури, порядку проведення кваліфікаційних іспитів та процедур притягнення оцінювачів до дисциплінарної відповідальності.

Кваліфікаційно-дисциплінарна комісія оцінювачів приймає рішення про присвоєння кваліфікації оцінювача, підтвердження / непідтвердження підвищення кваліфікації оцінювача, притягнення оцінювача до професійної відповідальності та застосування до нього дисциплінарних стягнень, а також розглядає інші питання, віднесені Законом про оцінку та нормативно-правовими актами з оцінки майна та професійної оціночної діяльності до повноважень Комісії.

З метою здійснення контролю за якістю професійної підготовки оцінювачів відповідно до статті 17 Закону про оцінку закріплюються повноваження *Кваліфікаційної комісії*, зокрема щодо затвердження переліків питань для проведення кваліфікаційних іспитів та їх графіку, забезпечення проведення підтвердження підвищення кваліфікації оцінювачів.

Розгляд заяв (скарг) стосовно професійної діяльності оцінювачів, питань про відкриття дисциплінарної справи, прийняття рішень про проведення рецензування звіту(ів) про оцінку майна та можливості використання зазначених звітів закріплюються за *Дисциплінарною комісією*.

Прийняття Проекту наказу дасть змогу:

регламентувати порядок утворення, організації діяльності та повноважень Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів відповідно до вимог чинного законодавства;

забезпечити належне функціонування механізму підтвердження професійної кваліфікації оцінювачів та розгляду питань їх професійної відповідальності;

підвищити рівень прозорості процедур складання кваліфікаційних іспитів та прийняття рішень про застосування дисциплінарних заходів;

посилити контроль за якістю базової підготовки та підвищення кваліфікації оцінювачів;

сприяти підвищенню професійної компетентності оцінювачів, що позитивно вплине на якість надання послуг у сфері оцінки майна та рівень довіри до результатів оцінки;

привести діяльність Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів у відповідність до кращих міжнародних практик та рекомендацій міжнародних партнерів України.

3. Основні положення акта

Проектом Положення визначено:

статус Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів як постійно діючого органу при Фонді;

порядок формування складу Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів з обов'язковим залученням представників саморегулівних організацій оцінювачів;

функції Кваліфікаційної та Дисциплінарної комісій;

процедуру проведення кваліфікаційних іспитів, підтвердження підвищення кваліфікації та розгляду дисциплінарних справ;

чіткий механізм розгляду заяв (скарг) на професійну відповідальність оцінювачів;

порядок розгляду питань щодо притягнення оцінювача до професійної відповідальності;

права та обов'язки членів Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів;

порядок документального оформлення рішень та організації роботи Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів.

4. Правові аспекти

У сфері правового регулювання діють:

Конституція України;

Закон України «Про Фонд державного майна України»;

Закон України «Про адміністративну процедуру»;

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

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація Проекту наказу не потребує додаткового фінансування з державного або місцевих бюджетів. Організаційне, матеріально-технічне та інформаційне забезпечення діяльності Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів здійснюється Фондом.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проект наказу не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого та регіонального розвитку, соціально-трудової сфери, прав осіб з інвалідністю, функціонування і застосування української мови як державної. Акт не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності.

Проект наказу не стосується питань інформатизації, електронного урядування, формування і використання національних електронних інформаційних ресурсів, розвитку інформаційного суспільства, електронної демократії, надання адміністративних послуг або цифрового розвитку та відповідно не потребує висновку Міністерства цифрової трансформації України про проведення цифрової експертизи.

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а також згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2010 № 996 «Про забезпечення участі громадськості у формуванні та реалізації державної політики» Акт потребує проведення консультацій з громадськістю. З цією метою Проект наказу включено до Орієнтовного плану проведення консультацій з громадськістю на 2025 рік, затвердженого наказом Фонду від 30.12.2024 № 2889.

З метою одержання зауважень і пропозицій Акт разом із повідомленням про його оприлюднення розміщено на офіційному вебсайті Фонду.

Проект наказу стосується професійної діяльності фізичних осіб – оцінювачів. Відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Акт буде направлений до Державної регуляторної служби України.

Проект наказу підлягає державній реєстрації, що здійснюється Міністерством юстиції України.

7. Оцінка відповідності

Проект наказу не містить положень, які:
 стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції;
 стосуються прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод;
 впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків;
 містять ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією;
 створюють підстави для дискримінації.

Акт не потребує проведення громадської антикорупційної, громадської антидискримінаційної та громадської гендерно-правової експертиз.

8. Прогноз результатів

За предметом правового регулювання Проект наказу не матиме впливу на ринкове середовище; розвиток регіонів, підвищення чи зниження спроможності територіальних громад; ринок праці, рівень зайнятості населення; громадське здоров'я, покращення чи погіршення стану здоров'я населення або його окремих груп; екологію та навколишнє природне середовище, обсяг природних ресурсів, рівень забруднення атмосферного

повітря, води, земель, зокрема, забруднення утвореними відходами, інші суспільні відносини.

Прийняття Акта є необхідним кроком для розвитку професійної діяльності оцінювачів в Україні та підвищення її стандартів.

Реалізація Проєкту наказу сприятиме:

вдосконаленню процедур атестації та дисциплінарної відповідальності оцінювачів;

підвищенню довіри до результатів оцінки з боку замовників і користувачів;

розвитку професійної спільноти оцінювачів відповідно до міжнародних стандартів.

Заінтересована сторона	Вплив реалізації Акта на заінтересовану сторону	Пояснення очікуваного впливу
Оцінювачі	Позитивний	Підвищення рівня професійної кваліфікації оцінювачів, формування позитивного іміджу та престижу професії оцінювача в суспільстві, підтримання належної якості надання послуг з оцінки майна
Держава	Позитивний	Підвищення якості робіт сприятиме зміцненню авторитету та формуванню суспільної довіри до професійної оціночної діяльності в Україні
Громадяни та суб'єкти господарювання	Позитивний	Отримання якісних професійних оціночних послуг, які надаються оцінювачами в усіх формах професійної оціночної діяльності

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

Іванна СМАЧИЛО

«___» _____ 2025 р.