

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проєкту наказу Фонду державного майна України
«Про затвердження Порядку визначення оціночної вартості нерухомості та
об'єктів незавершеного будівництва, що продаються (обмінюються)»

I. Визначення проблеми

Проєкт наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку визначення оціночної вартості нерухомості та об'єктів незавершеного будівництва, що продаються (обмінюються)» (далі – Проєкт) розроблено відповідно до пунктів 172.3 та 172.11 статті 172 Податкового кодексу України, статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», статті 9 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та 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 № 677/32129 (зі змінами), з метою приведення нормативно-правових актів Фонду державного майна України у відповідність до законодавства України, а також впорядкування діяльності єдиної бази даних звітів про оцінку.

Статтею 172 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) визначений порядок оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна фізичними особами.

Законом України від 05 грудня 2019 року № 354-ІХ «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» (далі – Закон) були внесені суттєві зміни до статті 172 ПКУ в частині порядку обчислення доходу платника податку – фізичної особи від продажу (обміну) нерухомого майна, а також доходу, отриманого платником податку в результаті прийняття ним у спадщину чи дарунок майна (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), доходу, отриманого за іншими правочинами, за якими здійснюється перехід права власності на нерухомість, дохід за яким підлягає оподаткуванню у випадках, передбачених ПКУ.

Відповідно до Закону дохід від продажу об'єкта нерухомості визначатиметься 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 даних звітів про оцінку (далі – Єдина база).

З метою визначення доходу від продажу (обміну) об'єкта нерухомості будь-яка особа може самостійно визначити оціночну вартість нерухомості. Визначення оціночної вартості здійснюється автоматично, на підставі даних про об'єкт нерухомості, внесених до Єдиної бази за допомогою мережі Інтернет. За результатом визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості Єдиною базою формується довідка про його оціночну вартість з автоматичним

присвоєнням кожній довідці унікального реєстраційного номера.

Якщо особа не погоджується з результатами автоматичного визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, вона має право звернутися до суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) з метою визначення ринкової вартості такого об'єкта. З цією метою суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) складає звіт про оцінку майна та реєструє його в Єдиній базі. Реєстрація звіту про оцінку з присвоєнням йому унікального реєстраційного номера здійснюється Єдиною базою за умови, що визначена у звіті про оцінку ринкова вартість об'єкта нерухомості перебуває в межах допустимого 25-відсоткового цінового діапазону ринкових цін на співставні об'єкти нерухомості, інформація про які міститься в Єдиній базі. Алгоритми встановлення Єдиною базою співставних об'єктів нерухомості визначаються Фондом державного майна України. У разі відмови Єдиної бази від реєстрації звіту про оцінку суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) або особа, яка використовує звіт про оцінку має право звернутися до Фонду із заявою про забезпечення рецензування звіту про оцінку.

Електронне визначення оціночної вартості об'єктів нерухомості та об'єктів незавершеного будівництва, що продаються (обмінюються), здійснюється модулем електронного визначення оціночної вартості (далі – Модуль), який є складовою єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Єдина база). Модуль автоматично застосовується Єдиною базою під час розрахунку оціночної вартості об'єкта оцінки для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та перевірки подібного до об'єкта оцінки майна (співставних об'єктів оцінки) під час реєстрації звіту про оцінку.

Врегулювання питання спрямоване на визначення порядку роботи Модуля, а також алгоритмів, які використовує Модуль у своїй роботі.

Дія Проєкту поширюється на:

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

II. Цілі державного регулювання

Цілями Проєкту є автоматизоване визначення бази оподаткування під час посвідчення нотаріусом правочинів з продажу (обміну) об'єкта нерухомості.

Така автоматизація роботи Єдиної бази передбачає встановлення механізму роботи Модуля, який забезпечує:

встановлення Єдиною базою подібного до об'єкта оцінки майна (співставних об'єктів оцінки);

формування та зберігання індикатора вартості майна подібного до об'єкта оцінки за відповідний період, місцем розташування, характеристиками;

розрахунок електронного визначення оціночної вартості нерухомого майна на підставі встановлених співставних об'єктів оцінки шляхом використання інформаційної основи для формування електронної довідки про

оціночну вартість об'єкта нерухомості та для встановлення допустимого діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості для застосування під час перевірки ринкової вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) у звіті про оцінку;

здійснення моніторингу звіту про оцінку на предмет відсутності порушень при його складанні та його своєчасності, повноти, правильності й відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості.

Для забезпечення роботи Єдиної бази Модуль використовує алгоритми встановлення Єдиною базою співставних об'єктів нерухомості та загальні алгоритми визначення оціночної вартості об'єктів нерухомості.

Таким чином, Проектом визначається механізм роботи Модуля, а також наводиться опис алгоритмів, які застосовуються Модулем.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Дія Проекту регуляторного акта поширюється на сферу інтересів фізичних осіб і підвищує доступність послуг з оцінки майна, що супроводжують процес оподаткування операцій фізичних осіб з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна, спрощує механізм внесення суб'єктами оціночної діяльності інформації зі звітів з оцінки майна до Єдиної бази.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання.

Показник	Кількість юридичних осіб, які станом на 01.06.2021 мають чинні сертифікати суб'єктів оціночної діяльності (малі)	Кількість фізичних осіб-підприємців, які станом на 01.06.2021 мають чинні сертифікати суб'єктів оціночної діяльності (мікро)	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	1 244	1 366	2 610*
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	48	52	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

Під час розробки Проекту розглянуто такі альтернативні способи досягнення визначених цілей

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Збереження status quo Спосіб оцінюється як такий, що потребує вдосконалення	Зазначений спосіб суперечить вимогам Податкового кодексу України. Неформалізований алгоритм електронного визначення оціночної вартості нерухомого майна на підставі встановлених співставних об'єктів оцінки шляхом використання інформаційної основи для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості

	та для встановлення допустимого діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості для застосування під час перевірки ринкової вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) у звіті про оцінку містить невизначеність для осіб, які отримують електронні довідки про вартість об'єктів нерухомості, а також суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів), що реєструють звіти в єдиній базі щодо стабільності та процедур роботи Модуля.
<p><i>Альтернатива 2</i></p> <p>Обраний спосіб</p> <p>Забезпечує досягнення цілей державного регулювання</p>	<p>Цей спосіб забезпечить сталий алгоритм автоматичного розрахунку оціночної вартості нерухомого майна на підставі встановлених співставних об'єктів оцінки шляхом використання інформаційної основи для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та для встановлення допустимого діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості для застосування під час перевірки ринкової вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем), що забезпечить стабільність роботи Модуля при внесенні інформації зі звітів про оцінку майна до Єдиної бази та підвищить стабільність визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості та отримання фізичними та юридичними особами електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості, у тому числі суб'єктам оціночної діяльності (оцінювачам) для внесення інформації зі звітів про оцінку та реєстрації таких звітів в Єдиній базі.</p>

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<p>Альтернатива 1</p> <p>Збереження status quo</p> <p>Спосіб оцінюється як такий, що потребує вдосконалення</p>	<p>Суперечить діючому законодавству, сприяє односторонньому впливу на роботу Модуля з боку держателя Єдиної бази, зокрема коригуванням алгоритму розрахунків для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та для встановлення допустимого діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості для застосування під час перевірки ринкової вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем).</p>	<p>Не передбачаються</p>
<p><i>Альтернатива 2</i></p> <p>Обраний спосіб</p> <p>Забезпечує досягнення цілей державного регулювання</p>	<p>Забезпечить сталий алгоритм автоматичного розрахунку оціночної вартості нерухомого майна на підставі встановлених співставних об'єктів оцінки шляхом використання інформаційної основи для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та для встановлення допустимого діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості для застосування під час перевірки ринкової вартості,</p>	<p>Не передбачаються.</p>

	визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем), що забезпечить стабільність внесення інформації зі звітів про оцінку майна до Єдиної бази та підвищить стабільність визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості та отримання електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості, у тому числі суб'єктам оціночної діяльності (оцінювачам) для внесення інформації зі звітів про оцінку та реєстрації таких звітів в Єдиній базі	
--	--	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<p>Альтернатива 1</p> <p>Збереження status quo</p> <p>Спосіб оцінюється як такий, що потребує вдосконалення</p>	<p>Суперечить діючому законодавству, сприяє односторонньому впливу на роботу Модуля з боку держателя Єдиної бази, зокрема коригуванням алгоритму розрахунків для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та для встановлення допустимого діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості для застосування під час перевірки ринкової вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем).</p>	<p>Залишаться витрати у разі проведення оцінки та внесення інформації зі звітів до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності.</p>
<p>Альтернатива 2</p> <p>Обраний спосіб</p> <p>Забезпечує досягнення цілей державного регулювання</p>	<p>Забезпечить стабільність автоматичного розрахунку оціночної вартості нерухомого майна на підставі встановлених співставних об'єктів оцінки шляхом використання інформаційної основи для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та для встановлення допустимого діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості для застосування під час перевірки ринкової вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем), що забезпечить стабільність внесення інформації зі звітів про оцінку майна до Єдиної бази та підвищить стабільність визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості та отримання електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості, у тому числі суб'єктам оціночної діяльності (оцінювачам) для внесення інформації зі звітів про оцінку та реєстрації таких звітів в Єдиній базі.</p>	<p>Витрати, пов'язані з ознайомленням положень нормативно-правового акта Фонду.</p>

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання – суб'єктів оціночної діяльності.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<p>Альтернатива 1</p> <p>Збереження status quo</p> <p>Спосіб оцінюється як такий, що потребує вдосконалення</p>	<p>Суперечить діючому законодавству, сприяє односторонньому впливу на роботу Модуля з боку держателя Єдиної бази, зокрема коригуванням алгоритму розрахунків для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та для встановлення допустимого діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості для застосування під час перевірки ринкової вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем).</p>	<p>Витрати, пов'язані з документообігом, зумовленим направленням звітів про оцінку до Фонду у паперовій формі для забезпечення процедури рецензування</p>
<p>Альтернатива 2</p> <p>Обраний спосіб</p> <p>Забезпечує досягнення цілей державного регулювання</p>	<p>забезпечить сталий алгоритм автоматичного розрахунку оціночної вартості нерухомого майна на підставі встановлених співставних об'єктів оцінки шляхом використання інформаційної основи для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та для встановлення допустимого діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості для застосування під час перевірки ринкової вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем), що забезпечить стабільність роботи Модуля при внесенні інформації зі звітів про оцінку майна до Єдиної бази та підвищить стабільність визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості та отримання фізичними та юридичними особами електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості, у тому числі суб'єктам оціночної діяльності (оцінювачам) для внесення інформації зі звітів про оцінку та реєстрації таких звітів в Єдиній базі.</p>	<p>Витрати суб'єктів господарювання пов'язані із впровадженням наведеного проекту наказу.</p> <p>Витрати становлять за перший рік - 141 384 грн.</p>

Оцінка сумарних витрат за альтернативами

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
<p>Альтернатива 1</p> <p>Збереження status quo</p>	<p>Витрати не передбачені.</p>

Спосіб оцінюється як такий, що потребує вдосконалення	
Альтернатива 2 Обраний спосіб Забезпечує досягнення цілей державного регулювання	Витрати, пов'язані з ознайомленням положень нормативно-правового акта Фонду для суб'єктів господарювання становлять за перший рік - 105 608 грн.

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
Неприйняття Проекту	1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті	Проблема продовжує існувати
Прийняття Проекту	4 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою	<p>У разі прийняття акта повною мірою забезпечується досягнення цілей, а саме:</p> <p>встановлення Єдиною базою подібного до об'єкта оцінки майна (співставних об'єктів оцінки);</p> <p>формування та зберігання індикатора вартості майна подібного до об'єкта оцінки за відповідний період, місцем розташування, характеристиками;</p> <p>розрахунок електронного визначення оціночної вартості нерухомого майна на підставі встановлених співставних об'єктів оцінки шляхом використання інформаційної основи для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та для встановлення допустимого діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості для застосування під час перевірки ринкової вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) у звіті про оцінку;</p> <p>здійснення моніторингу звіту про оцінку на предмет відсутності порушень при його складанні та його своєчасності, повноти, правильності й відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості.</p>

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Неприйняття Проекту	Порушення вимог законодавства, зокрема Податкового кодексу України в частині відсутності встановленого порядку визначення оціночної вартості нерухомості та об'єктів незавершеного будівництва, що продаються (обмінюються)	Не передбачені.	Суперечить діючому законодавству, сприяє односторонньому впливу на роботу Модуля з боку держателя Єдиної бази, зокрема коригуванням алгоритму розрахунків для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та для встановлення допустимого діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості для застосування під час перевірки ринкової вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем).
Прийняття Проекту	забезпечення сталого алгоритму автоматичного розрахунку оціночної вартості нерухомого майна на підставі встановлених співставних об'єктів оцінки шляхом використання інформаційної основи для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та для встановлення допустимого діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості для застосування під час перевірки ринкової вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем), що забезпечить стабільність роботи Модуля при внесенні інформації зі звітів про	Витрати, пов'язані з ознайомленням положень нормативно-правового акта. Витрати становлять у суб'єктів господарювання за перший рік – 141 384 грн.	Розробка проекту є забезпечить сталий алгоритм автоматичного розрахунку оціночної вартості нерухомого майна на підставі встановлених співставних об'єктів оцінки шляхом використання інформаційної основи для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та для встановлення допустимого діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості для застосування під час перевірки ринкової вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем), що забезпечить стабільність роботи Модуля при внесенні інформації зі звітів про оцінку майна до Єдиної

	<p>оцінку майна до Єдиної бази та підвищить стабільність визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості та отримання фізичними та юридичними особами електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості, у тому числі суб'єктам оціночної діяльності (оцінювачам) для внесення інформації зі звітів про оцінку та реєстрації таких звітів в Єдиній базі.</p>	<p>бази та підвищить стабільність визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості та отримання фізичними та юридичними особами електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості, у тому числі суб'єктам оціночної діяльності (оцінювачам) для внесення інформації зі звітів про оцінку та реєстрації таких звітів в Єдиній базі.</p>
--	--	---

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Неприйняття Проекту	Проблема продовжує існувати.	Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта не очікується.
Прийняття Проекту	<p>Забезпечення сталого алгоритму автоматичного розрахунку оціночної вартості нерухомого майна на підставі встановлених співставних об'єктів оцінки шляхом використання інформаційної основи для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та для встановлення допустимого діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості для застосування під час перевірки ринкової вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем), що забезпечить стабільність роботи Модуля при внесенні інформації зі звітів про оцінку майна до Єдиної бази та підвищить стабільність визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості та отримання фізичними та юридичними особами електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості, у тому числі суб'єктам оціночної діяльності (оцінювачам) для внесення інформації зі звітів про оцінку та реєстрації таких звітів в Єдиній базі.</p>	Витрати, пов'язані з ознайомленням положень нормативно-правового акта Фонду.

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

Механізмом, який вирішить визначені проблеми, є прийняття Проєкту, що забезпечить приведення нормативно-правових актів Фонду до вимог Податкового кодексу України.

Розв'язання визначеної проблеми можливе шляхом:

Формалізації алгоритмів визначення оціночної вартості об'єктів нерухомості, зокрема розрахунку показника оціночної вартості нерухомого майна для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та розрахунку вартості майна подібного до об'єкта оцінки для встановлення допустимого діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості для застосування під час перевірки ринкової вартості об'єкта оцінки, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) у звіті про оцінку.

Організаційні заходи, які необхідно здійснити для впровадження Проєкту:

- дії органів виконавчої влади – забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом його оприлюднення на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України;

- фізичним особам – власникам нерухомого майна, суб'єктам оціночної діяльності, оцінювачам, нотаріусам – ознайомлення з положеннями регуляторного акту.

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

Реалізація положень Проєкту здійснюватиметься працівниками Фонду відповідно до їх повноважень.

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.

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу). У зв'язку з чим, додаток 3 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта не розроблявся.

Витрати суб'єктів малого підприємництва наведені у Додатку 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта відповідно.

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

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

Проєкт було оприлюднено на офіційному сайті Фонду для обговорення його положень.

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

Регулювання стосується всіх суб'єктів господарювання – суб'єктів оціночної діяльності, які здійснюють оцінку майна для цілей обчислення доходу платника податку – фізичної особи від продажу (обміну) майна (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), у випадках, передбачених ПКУ

Показник	Кількість юридичних осіб, які станом на 01.06.2021 мають чинні сертифікати суб'єктів оціночної діяльності (малі)	Кількість фізичних осіб-підприємців, які станом на 01.06.2021 мають чинні сертифікати суб'єктів оціночної діяльності (мікро)	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	1 244	1 366	2 610*
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	48	52	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

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік, до впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
1	Процедури організації виконання вимог регулювання <i>Формула:</i> <i>витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур</i>	ознайомлення з наказом Фонду, – 30 хв, що становить 18,06 грн $(36,11 * 30) / 60$	витрати відсутні (ознайомлення здійснюється одноразово)	не передбачені
1.1	Інші процедури <i>Формула:</i> <i>витрати часу на опанування суб'єктами малого підприємництва порядку ведення єдиної бази звітів про оцінку для цілей оподаткування X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур</i>	опанування положень наказу становить – 60 хв., що становить 36,11 грн $(36,11 * 60) / 60$	витрати відсутні (ознайомлення здійснюється одноразово)	не передбачені
2	Разом, гривень	54,17	X	-
3	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні	2 610	витрати відсутні	-

	виконати вимоги регулювання, одиниць			
4	Сумарно, гривень <i>Формула:</i> <i>відповідний стовпчик "разом" X</i> <i>кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 3 X рядок 4)</i>	141 384	X	-

* згідно зі статтею 8 Закону України «Про Державний бюджет на 2021 рік» заробітна плата у погодинному розмірі становить 36,11 грн.

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

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Проект набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

Строк дії Проекту необмежений у часі. Зміна терміну дії акта можлива в разі зміни правових актів, на вимогах яких базується Проект.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Для відстеження результативності Проекту основними показниками результативності акта визнано:

кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта (суб'єкти оціночної діяльності);

рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта-середній.

Проект розміщено на офіційному сайті Фонду з 15.06.2021 року;

розмір коштів і час, що витратиметься суб'єктами господарювання на виконання вимог регуляторного акта – 141 384 грн/1,5 год.;

розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів, пов'язаних з виконанням акта – не передбачається;

кількість сформованих довідок про його оціночну вартість об'єктів нерухомості;

кількість звітів про оцінку майна, складених для цілей оподаткування;

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

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

Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності, – статистичні.

Базове відстеження результативності Проекту здійснюється до набрання чинності змін, що передбачаються Проектом, шляхом вивчення думки спеціалістів у сфері оцінки та широкої громадськості.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

Результативність змін, що вносяться до Проекту, вивчатиметься Фондом

протягом року з дати набрання чинності актом шляхом повторного відстеження. За результатами такого відстеження буде проведений порівняльний аналіз показників результативності Проєкту до набрання ним чинності і після набрання чинності.

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

Аналіз регуляторного впливу підготовлено Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду (01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, телефон 200-32-58).

Голова Фонду

Дмитро СЕННИЧЕНКО

«_____» _____ 2021 року