

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проєкту наказу Фонду державного майна України
«Про затвердження Змін до Положення про порядок рецензування звітів
про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті
Фонду державного майна України, його регіональних відділень та
представництв»

I. Визначення проблеми

Постановою Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2022 року № 886 «Про внесення змін до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» внесені зміни до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 (далі – Національний стандарт № 1), які, зокрема, визначають, що звіт про оцінку майна складається в електронній формі та в паперовій формі, якщо складання звіту про оцінку майна в паперовій формі передбачено нормативно-правовими актами з оцінки майна або договором на проведення оцінки майна.

Пунктом 61 Національного стандарту № 1 передбачено, що звіт про оцінку майна в електронній формі складається та підписується всіма оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна, та керівником суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженою ним особою шляхом накладення їх кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг.

Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність» (далі – Закон про оцінку) передбачається процедура рецензування звіту про оцінку майна, яка полягає в його критичному розгляді та наданні висновків щодо повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Процедура рецензування звітів про оцінку майна рецензентами, які працюють в Фонді державного майна України (далі – Фонд), його регіональних відділеннях та представництвах, здійснюється із дотриманням наказу Фонду державного майна України від 31 жовтня 2011 року № 1585/1 «Про затвердження Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв» (далі – Наказ).

Зазначений Наказ встановлює основні вимоги до проведення рецензування, зокрема встановлює вимоги до оформлення звітів про оцінку майна та їх копій, вимоги до запиту на проведення рецензування та інше.

На сьогодні Наказ не приведений у відповідність із змінами, що внесені до Національного стандарту № 1, зокрема, в частині запровадження електронної форми звіту про оцінку. Це призводить до неузгодженості між законодавчими актами та неможливості рецензування звітів про оцінку,

складених у електронній формі, рецензентами, що працюють у штаті Фонду, його регіональних відділень.

З метою встановлення єдиного порядку і правил здійснення рецензування рецензентами, що працюють в державних органах приватизації, Фондом розроблено проєкт наказу «Про затвердження змін до Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв» (далі – Проєкт).

Слід зазначити, що на сьогодні кількість рецензентів, які працюють в Фонді та його регіональних відділеннях та представництвах, становить 13 осіб та 52 особи відповідно.

За даними автоматизованої системи «Рецензент», яка ведеться Фондом, відповідно до статті 13 Закону про оцінку, рецензентами, які працюють в апараті Фонду, а також рецензентами регіональних відділень Фонду за підсумками 9 місяців 2022 року було забезпечено рецензування 2222 звітів про оцінку майна.

Також зазначаємо, що станом на 30 вересня 2022 року, за даними Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, який веде Фонд, зареєстровано 2410 суб'єктів оціночної діяльності, які мали чинний сертифікат оціночної діяльності.

Слід зазначити, що загальна кількість суб'єктів господарювання, відсотково розподіляється на мікро- та малі суб'єкти господарювання, а саме:

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	1104	1306	2410

У разі неприйняття Проєкту звіти про оцінку майна, що складені в електронній формі, не можуть бути взяті у роботу Фондом (його регіональним відділенням або представництвом) з метою рецензування, а отже, таким суб'єктам потрібно забезпечити подання такого звіту в паперовій формі. Це у свою чергу збільшить витрати суб'єкта оціночної діяльності на друк звіту про оцінку майна, що підлягає рецензуванню (121,38 грн/на 1 звіт про оцінку майна).

Дія Проєкту розповсюджується на:

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

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, є важливою і не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки потребує врегулювання.

II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є:

впровадження норм, які встановлюють єдиний порядок та правила здійснення рецензентами, що працюють у державних органах приватизації, рецензування звітів про оцінку майна, зокрема, складених в електронній та паперовій формах;

впровадження норм, які встановлюють посилення контролю за додержанням законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час проведення оцінки майна, що забезпечується шляхом рецензування звіту про оцінку майна.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Під час розроблення Проєкту розглянуто такі альтернативні способи досягнення визначених цілей.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	<i>Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін.</i> Спосіб є неприйнятним, оскільки у такій ситуації проблеми, які існують, не будуть вирішеними, а саме: розбіжності в законодавчих актах, які регулюють питання оцінки майна та майнових прав, зокрема, в частині рецензування звітів про оцінку, складених в електронній та паперовій формі, що призведе до застосування суб'єктами оціночної діяльності різного порядку та правил оцінки.
Альтернатива 2	<i>Прийняття регуляторного акта.</i> Прийняття регуляторного акта врегулює розбіжності в законодавчих актах, які регулюють питання оцінки майна та майнових прав, зокрема, в частині рецензування звітів про оцінку, складених в електронній та паперовій формі. Забезпечення посилення контролю за додержанням законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час проведення оцінки майна, що забезпечується шляхом рецензування звіту про оцінку майна.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян не проводилась, оскільки дія Проєкту не впливає на таку сферу інтересів.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Існуючі проблеми щодо подальшої неузгодженості положень Порядку рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду, його регіональних відділень та представництв із чинними нормативно-правовими актами

		з питань оцінки майна призведе до неможливості забезпечити посилення контролю за додержанням законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час проведення оцінки майна, що забезпечується шляхом рецензування звіту про оцінку майна.
Альтернатива 2	Узгодження норм Порядку рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв із чинними нормативно-правовими актами з питань оцінки майна, що призведе до забезпечення посилення контролю за додержанням законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час проведення оцінки майна, що забезпечується шляхом рецензування звіту про оцінку майна.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання (суб'єктів оціночної діяльності):

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	1104	1306	2410
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	45,81	54,19	100

Відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» Фонд державного майна України веде Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, за даними якого станом на 30.09.2022 на здійснення оціночної діяльності мають право 2410 суб'єктів господарювання (суб'єктів оціночної діяльності), з них: юридичних осіб – 1104; фізичних осіб–підприємців – 1306. Такі суб'єкти оціночної діяльності належать до малих та мікросуб'єктів господарювання.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутність відповідних узгоджених вимог до рецензування звітів про оцінку майна, складених в електронній та паперовій формі, що призведе до колізій

		в застосуванні суб'єктами оціночної діяльності законодавчої бази з питань оцінки майна та витрат, пов'язаних із друком паперової форми звіту про оцінку майна. Альтернатива є непринятною, оскільки не відповідає поставленим цілям.
	Узгодження відповідних вимог до звітів про оцінку майна, які підлягають рецензуванню. Альтернатива є прийнятною, оскільки відповідає поставленим цілям.	Відсутні

Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва не виникають внаслідок того, що дія регуляторного акта на них не розповсюджується.

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 2410 суб'єктів господарювання – суб'єктів оціночної діяльності, у тому числі: малого підприємництва – 1104 юридичні особи та мікропідприємництва – 1306 фізичних осіб-підприємців;

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, – 45,81 %.

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

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на ознайомлення із змінами регуляторного акта*	60 хв, що становить 40,46 грн ((40,46 x 60)/60)	Не передбачені
2	Інше:**		
	1) витрати часу на підготовку звіту про оцінку майна та іншої інформації, необхідних для підготовки 1 звіту про оцінку майна в електронній формі обсягом 100 аркушів	180 хв що становить 121,38 грн ((40,46x180)/60)	606,9
3	РАЗОМ, (сума рядків: 1+2) гривень	161,84	809,2
4	Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких буде	2410	2410

	поширено регулювання, одиниць		
5	Сумарні витрати суб'єктів господарювання малого підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 3 x рядок 4), гривень	390 034,4	1 950 172

* Ознайомлення зі змінами, передбаченими Проектом, потребує витрат робочого часу. Витрати є одноразовими.

** Оформлення звіту про оцінку майна в електронній формі обсягом 100 аркушів потребуватиме витрат часу на підготовку матеріалів. Під час розрахунку враховується, що відповідно до Закону України «Про державний бюджет України на 2022 рік» мінімальна заробітна плата у погодинному розмірі з 1 жовтня становить 40,46 грн. Збір інформації в середньому потребує 3 години робочого часу (180 хв).

3. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

Порядко вий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	Витрати відсутні	Витрати відсутні
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	161,84	809,2
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	390 034,4	1 950 172
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	780 068,8	3 900 344
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	1 170 265,04	5 851 325,2

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Реалізація норм Проекту не передбачає додаткових бюджетних витрат на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва та утворення нового державного органу (нового структурного підрозділу діючого органу). Витрати здійснюються в межах видатків, передбачених державним бюджетом на здійснення Фондом своїх повноважень.

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого	Планові витрати часу на процедури (хв)	Вартість часу співробітника органу державної	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
---	--	--	--	---	--

підприємництва за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємств)		влади відповідної категорії (заробітна плата)	одного суб'єкта		
1. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:					
камеральні - здійснення рецензування електронної форми звіту про оцінку майна обсягом 100 аркушів;	960	647,36 (40,46x960 /60)	1	1205*	780 068,8
виїзні	-	-	-	-	-
Разом за рік	X	X	X	X	780 068,8
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	3 900 344

*Під час оцінки кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, береться до уваги, що половина суб'єктів оціночної діяльності із зареєстрованих в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (2410) хоча б один раз на рік надішле до Фонду звіт про оцінку майна на рецензування.

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
Альтернатива 1	1	залишення існуючої на даний момент ситуації без змін не забезпечує досягнення поставленої мети, визначені проблеми продовжуватимуть своє існування
Альтернатива 2	4	у разі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті задекларовані цілі

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, вигоди для держави, суб'єктів господарювання	Відсутність узгоджених вимог до звітів про оцінку майна, зокрема, складених в електронній та паперовій формах, не	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не

	відсутні.	забезпечить посилення контролю державою за додержанням законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час проведення оцінки майна, а також призведе до витрат суб'єкта оціночної діяльності на друк звіту про оцінку.	забезпечить досягнення поставленої мети.
Альтернатива 2	Прийняття регуляторного акта забезпечить узгодження встановлених єдиних вимог до звітів про оцінку, які підлягають рецензуванню, що спростить документообіг суб'єкта господарювання.	У разі прийняття Проекту держава не нестиме обтяжливих матеріальних та інших витрат, а суб'єкти господарювання застосовуватимуть електронний документообіг, що не потребує витрат на друк звіту про оцінку майна.	У разі прийняття акта задекларована ціль буде досягнута повною мірою, що повністю забезпечить потребу у вирішенні проблеми, встановить зрозуміле загальне регулювання.

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

Нормативно-правова база, що стосується процедури проведення рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав, складених суб'єктами оціночної діяльності в електронній та паперовій формі, включає: Закони України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про електронні документи та електронний документообіг», «Про електронні довірчі послуги», Національний стандарт № 1.

Розв'язання визначеної проблеми досягається шляхом прийняття змін до Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв, затвердженого наказом Фонду від 31 жовтня 2011 року № 1581/1.

Прийняття змін, що передбачені Проектом, встановить єдиний порядок та правила здійснення рецензування звітів про оцінку майна рецензентами, що працюють у державних органах приватизації, зокрема звітів, складених в електронній формі, а також забезпечать посилення контролю за додержанням законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час проведення оцінки майна, що забезпечується шляхом рецензування звіту про оцінку майна.

Заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми:

- 1) оприлюднення Проєкту на сайті Фонду з метою отримання зауважень та пропозицій від фізичних, юридичних осіб та їх об'єднань;
- 2) погодження Проєкту із Державною регуляторною службою України та Міністерством цифрової трансформації України;
- 3) направлення Проєкту до Міністерства юстиції України з метою проведення його державної реєстрації;
- 3) інформування суб'єктів господарювання про зміни в законодавстві після прийняття регуляторного акта.

Дії суб'єктів господарювання:

СОД – ознайомлення з регуляторним актом та дотримання його вимог під час надання послуг з оцінки майна.

Дії органів державної влади – органам приватизації, органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування взяти до відома та використовувати у роботі.

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

Реалізація положень Проєкту не потребує фінансування з Державного бюджету України та витрат суб'єктів господарювання, пов'язаних з виконанням вимог регуляторного акта.

Прийняття та оприлюднення Проєкту в установленому порядку забезпечить доведення його до відома органів приватизації, суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія акта, центральних та місцевих органів виконавчої влади і органів місцевого самоврядування.

Прийняття Проєкту не призведе до неочікуваних результатів. Можлива шкода у разі очікуваних наслідків дії акта не прогнозується.

Державний контроль за додержанням вимог цього регуляторного акта буде здійснюватися Фондом.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Проєкт набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

Строк дії Проєкту необмежений у часі.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Для відстеження результативності Проєкту основними показниками результативності акта визнано:

розмір надходжень до державного бюджету, пов'язаних з дією акта, – 0 грн;

кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта, – 2410;

кількість рецензентів, які працюють в апараті Фонді, – 13;

кількість рецензентів, які працюють в регіональних відділеннях та представництвах Фонду, – 52;

розмір коштів, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта, – 390 034,4

рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта – інформування шляхом оприлюднення на сайті Фонду державного майна України;

кількість звітів про оцінку майна, складених в електронній формі, що надійдуть до Фонду державного майна України, – 0;

кількість рецензій на звіти про оцінку майна, що складені в електронній формі, – 0;

кількість скарг та пропозицій, які надійдуть від суб'єктів щодо дії регуляторного акта, – 0.

Проект розміщено на офіційному сайті Фонду державного майна, що є достатнім для інформованості громадськості з метою вивчення Фондом державного майна України її думки стосовно результативності заходів, що запроваджуються актом.

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

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

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

У процесі повторного відстеження протягом року з дати набрання чинності актом Фондом державного майна України вивчатиметься результативність змін, що вносяться до Проекту. За результатами такого відстеження буде проведено порівняльний аналіз показників результативності дії Проекту до набрання ним чинності і після набрання чинності.

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

Аналіз регуляторного впливу підготовлено Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України (01601, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, тел. 200-33-63, 200-30-73).

**Голова Фонду
державного майна України**

Рустем УМСРОВ