

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту Закону України «Про внесення змін до законодавства про оцінку майна та професійну оціночну діяльність в Україні»

1. Обґрунтування необхідності прийняття акта

З метою забезпечення реалізації завдання, визначеного пунктом 134 Плану заходів з виконання Програми діяльності Кабінету Міністрів України та Стратегії сталого розвитку «Україна – 2020» у 2015 році, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 04.03.2015 № 213-р, передбачено розроблення проекту закону про внесення змін до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

З дня набрання чинності Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» в 2001 році, в законодавчому полі та на ринку оцінки відбулися значні зміни. З'явилися, зокрема, такі законодавчі акти: Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Податковий кодекс України, а також інші законодавчі акти, що значно збільшили сферу застосування результатів оцінки майна. Станом на 2001 рік на ринку оцінки працювало близько 3500 оцінювачів, 600 суб'єктів оціночної діяльності та функціонувало дві саморегульвні організації оцінювачів. Раніше послуги з оцінки потребували переважно державний, комунальний сектори економіки. Сьогодні в суспільстві значно розширилась сфера застосування оцінки, зокрема це стосується банківського, страхового, податкового, митного, інвестиційного секторів, збільшилась потреба в отриманні послуг з оцінки в судовій системі. Це свідчить про розвиток цивілізованих правових відносин в суспільстві. Сьогодні в порівнянні з 2001 роком кількість оцінювачів збільшилася більше ніж у чотири рази, суб'єктів оціночної діяльності – більше ніж в п'ять разів. Фондом державного майна визнано статус семи саморегульвних організацій оцінювачів, що робить нагальним удосконалення відносин в професійній оціночній діяльності, запровадження нових підходів до її провадження, посилення ролі громадського регулювання оціночної діяльності в Україні, що забезпечить підвищення рівня фахової підготовки оцінювачів та підвищення якості оціночних послуг в умовах сучасного функціонування економіки України.

З метою забезпечення дерегуляції оціночної діяльності, підвищення якості оціночних послуг, посилення ролі громадського регулювання оціночної діяльності з метою підвищення якості робіт з проведення оцінки Фонд державного майна України розробив проект Закону України «Про внесення змін до законодавства про оцінку майна та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – проект Закону).

2. Мета і шляхи її досягнення

Проект Закону дасть змогу посилити дерегуляцію оціночної діяльності, підвищити роль громадського регулювання оціночної діяльності, що здійснюється через діяльність саморегульвних організацій оцінювачів, у забезпеченні належної якості робіт з проведення оцінки, а також визначає правові засади для запобігання корупції в сфері оцінки майна та професійній оціночній діяльності.

Суть найважливіших положень запропонованого проекту Закону полягає в такому:

створення колегіального органу регулювання оціночної діяльності – Рада з питань оціночної діяльності, що здійснюватиме державне та громадське регулювання оціночної діяльності спільно, із збільшенням представництва в ній саморегулівних організацій оцінювачів;

Екзаменаційна комісія наділяється, зокрема, такими повноваженнями: проведення перевірки знань осіб, які виявили намір отримати кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, попередній розгляд питань, пов'язаних зі скаргами на професійну оціночну діяльність оцінювачів, та підготовка рішень щодо їх професійної підготовки;

Апеляційна експертна рада, наділяється, зокрема, такими повноваженнями: здійснення рецензування звіту про оцінку майна у випадках наявності двох або більше рецензій, які містять протилежні висновки щодо об'єктивності проведеної оцінки, за результатами якого приймається остаточне рішення щодо об'єктивності та достовірності оцінки;

визначення Радою з питань оціночної діяльності вимог до навчальних програм базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів та порядку підвищення їх кваліфікації, забезпечення контролю за професійною підготовкою оцінювачів;

розгляд скарг на професійну оціночну діяльність оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності та прийняття відповідних рішень;

сертифікат суб'єкта оціночної діяльності є безстроковим за умови виконання таким суб'єктом вимог законодавства з оцінки та професійної оціночної діяльності;

передбачення випадків відкликання звіту про оцінку суб'єктом оціночної діяльності, що його склав;

функціонування Єдиної бази звітів про оцінку майна, оприлюднення інформації про оцінку з відкритим доступом шляхом реєстрації звітів про оцінку в Єдиній базі звітів про оцінку майна, що проводитиметься для цілей, які є значущими для суспільства;

збільшення строку практичної діяльності з оцінки та запровадження відповідальності рецензентів, що забезпечить підвищення якості рецензування звітів про оцінку;

здійснення професійної підготовки оцінювачів Фондом державного майна України спільно з саморегулівними організаціями оцінювачів, підвищення ролі саморегулівних організацій оцінювачів в процесі професійної підготовки оцінювачів;

здійснення Фондом державного майна видачі, позбавлення, анулювання кваліфікаційного свідоцтва оцінювача на підставі відповідного рішення Ради з питань оціночної діяльності;

встановлення повноважень саморегулівних організацій оцінювачів, їх представництва в Раді з питань оціночної діяльності, Екзаменаційній комісії, Апеляційній експертній раді і визнання їх статусу;

стягнення плати за видачу сертифіката суб'єкта оціночної діяльності,

кваліфікаційних документів оцінювача; внесення до Єдиної бази звітів про оцінку майна інформації про звіт про оцінку і надання інформації з неї; проведення рецензування звітів про оцінку майна, майнових прав, що істотно збільшить надходження до Державного бюджету;

запровадження єдиних правил та кваліфікаційних вимог до суб'єктів оціночної діяльності та оцінювачів, які надають послуги з оцінки нерухомого майна, у тому числі земельних ділянок, що значно спростить доступ до зазначених послуг усіх членів суспільства, включаючи державу, територіальну громаду;

запровадження додаткових підстав для відмови у видачі або поновленні сертифіката суб'єкта оціночної діяльності у разі, якщо:

щодо керівника суб'єкта господарювання або особи, яка є засновником (учасником) такого суб'єкта господарювання, наявні чинні рішення щодо позбавлення, анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності або кваліфікаційного свідоцтва оцінювача,

анулювання сертифіката відбулося на підставі рішення Ради з питань оціночної діяльності за наявності неодноразових порушень вимог законодавства та інших нормативно-правових актів з оцінки майна, виявлених шляхом рецензування, які призвели до визнання оцінки, проведеної суб'єктом оціночної діяльності, необ'єктивною;

запровадження строку поновлення кваліфікаційного свідоцтва оцінювачем, якого було позбавлено кваліфікаційного свідоцтва, що здійснюється у порядку, встановленому для його видачі, що не може бути меншим п'яти років з дати такого позбавлення;

приведення до вимог сьогодення переліку випадків, в яких оцінка проводиться обов'язково.

3. Правові аспекти

Нормативно-правова база, що стосується питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні, включає: Бюджетний кодекс України, Земельний кодекс України, закони України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про оцінку земель», «Про Фонд державного майна України», Методику оцінки майна, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891, та національні стандарти оцінки.

Реалізація проекту Закону передбачає розроблення нових актів, внесення змін до чинних актів, визнання актів такими, що втратили чинність.

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Проект Закону містить положення, реалізація яких потребує додаткових матеріальних витрат із Державного бюджету. З метою їх реалізації розроблено проект Закону України «Про внесення змін до Бюджетного кодексу України у зв'язку з прийняттям Закону України «Про внесення змін до законодавства про оцінку майна та професійну оціночну діяльність в Україні».

5. Позиція заінтересованих органів

Після оприлюднення проекту Закону відповідно до порядку, встановленого Регламентом Кабінету Міністрів України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 18.07.2007 № 950 (далі – Регламент), зазначений законопроект погоджений Міністерством економічного розвитку і торгівлі, Міністерством фінансів. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства висловило свою позицію щодо законопроекту. Крім цього забезпечено проведення правової експертизи Міністерством юстиції.

6. Регіональний аспект

Проект Закону не стосується питання розвитку адміністративно-територіальних одиниць України і не має впливу на її регіональний розвиток. Проект Закону не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, не зачіпає права та інтереси територіальних громад.

6¹. Запобігання дискримінації

У проекті Закону відсутні положення, які містять ознаки дискримінації.

7. Запобігання корупції

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

8. Громадське обговорення

Проект Закону відповідно до Порядку проведення консультацій з громадськістю з питань формування та реалізації державної політики, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2010 № 996, потребує проведення консультацій з громадськістю. З цією метою проект Закону включено до Орієнтовного плану проведення консультацій з громадськістю на 2015 рік, що затверджений наказом Фонду державного майна від 25.12.2014 № 2848.

Проект Закону разом із повідомленням про його оприлюднення та аналізом регуляторного впливу розміщений на офіційному сайті Фонду державного майна для одержання зауважень і пропозицій.

З метою всебічного обговорення нових положень проекту Закону Фонд державного майна разом із саморегульованими організаціями оцінювачів організували круглий стіл на тему: «Реформування оцінки майна та оціночної діяльності. Обговорення проекту Закону України «Про внесення змін до законодавства про оцінки майна та професійної оціночної діяльності в Україні».

Таким чином, головний розробник проекту Закону вжив максимально вичерпних заходів для оприлюднення зазначеного проекту з метою забезпечення широкого громадського обговорення його положень не тільки професіоналами в сфері оцінки майна, а також усіма бажаючими взяти участь у його обговоренні

членами суспільства.

9. Позиція соціальних партнерів

Всеукраїнські громадські організації, що об'єднують фізичних осіб, які мають кваліфікацію оцінювача, та визнані Фондом державного майна України як саморегулювні організації оцінювачів, на засіданні робочої групи, яке відбулося 16.06.2015, підтримали даний законопроект.

10. Оцінка регуляторного впливу

Відповідно до статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» проект Закону погоджений без зауважень Державною регуляторною службою України.

10¹. Вплив реалізації акта на ринок праці

Реалізація проекту Закону сприятиме збереженню існуючих, створенню нових робочих місць та підвищенню рівня фахової підготовки оцінювачів.

11. Прогноз результатів

Прийняття Закону сприятиме дерегуляції оціночної діяльності, підвищенню якості оціночних послуг, посиленню ролі саморегулювних організацій оцінювачів у забезпеченні якості робіт з проведення оцінки та підвищенню рівня фахової підготовки оцінювачів, а також створить належні умови для запобігання і протидії проявам корупції в сфері оціночної діяльності.

Голова Фонду

І. Білоус