

**РІШЕННЯ**  
**круглого столу на тему:**  
**«Вплив фракційної оцінки на розвиток оціночної діяльності»**

10.00

м. Київ

18.02.2020

Фонд державного майна України 18 лютого 2020 року провів круглий стіл на тему «Вплив фракційної оцінки на розвиток оціночної діяльності». В засіданні круглого столу прийняли участь представники органів державної влади, саморегульованих організацій оцінювачів, Нотаріальної палати, науковці.

**ПРИСУТНІ представники:**

**Фонду державного майна України:**

Єгоров Андрій Олександрович, Булгакова Світлана Алімівна, Любименко Тетяна Володимирівна, Шинкаренко Ольга Миколаївна, Кантур Олександр Михайлович;

**Національного банку України:**

Сірош Тетяна Олександрівна;

**Міністерства юстиції України:**

Мартинюк Олена Антонівна;

**Міністерства внутрішніх справ України:**

Чечіль Юрій Олексійович, Суліменко Юрій Дмитрович, Чащин Юрій Геннадійович;

**Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру:**

Прокопенко Сергій Васильович, Тараторін Юрій Михайлович;

**Нотаріальної палати України:**

Марченко Володимир Миколайович, Голяченко Марія Василівна, Козаєва Наталія Михайлівна, Бадахов Юрій Назірович;

**Київського національного університету імені Тараса Шевченка:**

Носік Володимир Васильович

**Громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів»:**

Амфітеатров Олексій Дмитрович, Шалаєв Володимир Миколайович, Драпіковський Олександр Іванович, Іванова Ірина Борисівна, Кеда Руслан Іванович, Ляшок Максим Анатолійович, Крижановська Тамара Валеріївна, Миленко Ірина Валеріївна, Іщук Таміла Петрівна;

**Громадської організації «Союз експертів України»:**

Мухін Олексій Олександрович;

**Громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки»:**

Максимов Степан Йосипович, Ковтюх Наталія Павлівна, Ніколабай Олексій Анатолійович, Шашкіна Людмила Олексіївна, Саганович Андрій Іванович, Сімонова Людмила Миколаївна, Потімков Олександр Юрійович, Різник Олена Олександрівна;

**Всеукраїнської громадської організації «Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів»:**

Лісняк Владислав Григорович, Раздобуріна Тетяна Вікторівна, Подоляка Олена Володимирівна;

**Громадської організації «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів Землі»:**

Зайцева Валерія Германівна;

**Громадської організації «Асоціація спеціалістів банківської оцінки України»:**

Фролов Сергій Євгенович, Ковальський Юрій Миколайович, Покачайло Валентин Михайлович, Новічевський Роман Анатолійович,

**Громадської організації «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів»:**

Трухан Валерій Павлович, Юрченко Ганна Андріївна;

**Федерації роботодавців теплово-економічного комплексу:**

Рибальченко Дмитро Валерійович.

Під час розгляду питання впливу фракційної оцінки на розвиток оціночної діяльності присутніми **ВІДЗНАЧЕНО:**

однією з актуальних проблем, що досі не вирішена в Україні, є питання фракційності оцінки нерухомості, яка полягає в сумуванні вартостей її фізичних складових: землі та земельних поліпшень (будівель, споруд та інше). Це унеможлиблює визначення об'єктивної цінності нерухомості, ускладнює процедуру набуття та відчуження прав на нерухомість, призводить до додаткових, невиправданих витрат під час оформлення операцій з нерухомістю у зв'язку із особливостями нотаріального посвідчення відповідних угод та державної реєстрації відповідних прав та порушує принцип соціальної справедливості під час оподаткування;

необхідним є впровадження в Україні основних принципів оцінки, що вимагають розглядати нерухомість як цілісний об'єкт. Такий принцип прийнятий міжнародною практикою та відображає точку зору учасників ринку нерухомості, які розглядають об'єкт нерухомості як цілісний об'єкт;

вирішення окресленої проблеми, а також прийняття відповідних змін у законодавстві сприятиме наближенню національного законодавства у сфері оціночної діяльності до норм міжнародного права, створенню позитивного іміджу України, захисту інтересів держави, інвесторів, суб'єктів оціночної діяльності, споживачів послуг у сфері оцінки.

Посилаючись на норми на чинного цивільного, земельного та господарського законодавства України, з метою забезпечення єдності нормативно-правового та організаційного регулювання оцінки майна присутні дійшли згоди щодо необхідності внесення змін до законодавства та **ВИРІШИЛИ:**

до положень статей 128, 136 та 201 Земельного кодексу України; статей 1, 5 – 9, 11 – 15, 19 – 22, 25 та 26 Закону України «Про оцінку земель» щодо експертної грошової оцінки земельних ділянок, що створюють нормативно-правові засади для фракційної оцінки нерухомості та штучного розподілу повноважень щодо державного регулювання оціночної діяльності;

статей 3 та 23 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» шляхом приведення їх у відповідність до норм Цивільного та Земельного кодексів в частині забезпечення цілісності об'єкту нерухомості під час проведення його оцінки;

до Закону України «Про Фонд державного майна України» в частині надання Фонду державного майна України повноважень контролю за проведенням оцінки земельних ділянок та прав, пов'язаних з ними, згідно вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» в частині встановлення єдиного порядку професійної підготовки оцінювачів нерухомості, єдиних вимог до отримання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності; єдиних вимог до рецензування звітів про оцінку об'єктів нерухомості та єдиних вимоги до саморегулівних організацій оцінювачів (визначити їх права, обов'язки та відповідальність, а також обов'язковість членства у професійних саморегулівних організаціях оцінювачів);

Також особливу присутні наголосили про необхідність ініціювання внесення змін до законодавства з питань державної реєстрації прав на нерухоме майно та організації нотаріальної справи, оскільки без цього ефективно вирішення питань фракційності оцінки нерухомості є неможливим.