

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» і Закону України «Про Фонд державного майна України» щодо питань оціночної діяльності»

1. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Правовідносини, які виникають у процесі здійснення оцінки майна, майнових прав, що належать фізичним та юридичним особам України на території України та за її межами, та здійснення професійної оціночної діяльності в Україні регулюються Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку).

07 грудня 2017 року Верховною Радою України прийнятий Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2018 році», внесено зміни до статті 172 Податкового кодексу України.

Зазначені зміни запроваджують новий порядок реєстрації звітів про оцінку нерухомого майна, складених суб'єктами оціночної діяльності для цілей оподаткування, в єдиній базі даних звітів про оцінку. Крім цього, такі зміни законодавчо надають повноваження Фонду державного майна України щодо ведення єдиної бази даних звітів про оцінку.

На сьогоднішній день положення Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Закону України «Про Фонд державного майна України» не приведені у відповідність до вимог Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2018 році», що не дозволяє у повній мірі запровадити зміни, передбачені зазначеним законом.

Крім цього, нагальним питанням є підвищення якості оціночних послуг, що надаються суб'єктами оціночної діяльності, та запровадження обмежень щодо діяльності суб'єктів господарювання у період тимчасової окупації території України та проведення антитерористичної операції.

Відповідно до вимог Закону про оцінку оцінювачі зобов'язані кожні три роки підвищувати свою кваліфікацію. Зазначена процедура здійснюється оцінювачами шляхом проходження курсів підвищення кваліфікації. Однак, така практика не надає позитивних результатів, оскільки якість робіт з оцінки майна, що надходять до Фонду державного майна України, та розглядаються Екзаменаційною комісією, мають незадовільний характер. З метою підвищення рівня кваліфікації оцінювача проектом Закону передбачається процедура підтвердження кваліфікації оцінювача.

У зв'язку з тим, що проектом Закону строк дії сертифіката суб'єкта оціночної діяльності встановлюється як безстроковий, збільшується єдинократова плата у розмірі 1700 грн, яку мають сплачувати суб'єкти оціночної діяльності за

отримання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності.

Слід відмітити, що Закон про оцінку передбачає процедуру рецензування звіту про оцінку майна. Однак, законодавством не передбачаються положення щодо обов'язковості зберігання у архіві суб'єкта оціночної діяльності звіту про оцінку майна та надання таких звітів про оцінку Фонду державного майна України на відповідні запити з метою їх рецензування. Відсутність таких положень не дає можливості забезпечити Фондом державного майна України рецензування звіту про оцінку майна.

З огляду на зазначене, Фондом державного майна України розроблено проект Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» і Закону України «Про Фонд державного майна України» щодо питань оціночної діяльності» (далі – Проект).

2. Мета і шляхи її досягнення

Проект передбачає внесення змін до Закону про оцінку, яким регулюються питання оцінки майна та професійної оціночної діяльності, та до частини першої статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», яка визначає повноваження Фонду державного майна України, у тому числі, у сфері оцінки майна.

Проект розроблено Фондом державного майна України з метою підвищення якості послуг з оцінки майна, що надаються суб'єктами оціночної діяльності, здійснення Фондом державного майна України своїх повноважень щодо ведення єдиної бази даних звітів про оцінку у мірі, передбаченій Податковим кодексом України, та введення обмеження щодо провадження діяльності у сфері оцінки майна суб'єктами господарювання, що мають у своєму штаті осіб, які не належать до внутрішньо переміщених осіб, визнаних такими статтею 1 Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб» і не мають права на проведення оціночної діяльності у період тимчасової окупації території України, визначений згідно із Законом України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України», проведення антитерористичної операції згідно із Законом України «Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції».

Зазначена мета досягається шляхом внесення змін до Закону про оцінку та Закону «Про Фонд державного майна України», що полягають у:

доповненні положеннями, що наділяють Фонд державного майна України повноваження щодо ведення єдиної бази даних звітів про оцінку та здійснення від держави повноваження власника, держателя та адміністратора такої бази;

доповненні положеннями, що передбачають обов'язковість реєстрації звіту про оцінку нерухомого майна, складеного суб'єктом оціночної діяльності для цілей оподаткування, в єдиній базі даних звітів про оцінку;

запровадженні заходів щодо підвищення якості послуг, що надаються суб'єктами оціночної діяльності, шляхом проходження оцінювачем процедури

підтвердження своєї кваліфікації, обов'язковості зберігання у архіві суб'єкта оціночної діяльності звіту про оцінку майна та надання таких звітів про оцінку Фонду державного майна України з метою їх рецензування.

Крім цього слід зазначити, що Закон про оцінку передбачає стягнення плати з суб'єкта господарювання у разі отримання ним сертифікату суб'єкта оціночної діяльності, у розмірі трьох неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, яка спрямовується до Державного бюджету України. Проектом передбачається збільшення зазначеної плати до десяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

3. Правові аспекти

Нормативно-правова база, що стосується питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні, включає: закони України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про оцінку земель», «Про Фонд державного майна України», національні стандарти оцінки.

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація положень Проекту потребує матеріальних витрат з Державного бюджету на функціонування єдиної бази даних звітів про оцінку. Зведені фінансово-економічні розрахунки до Проекту додаються.

5. Позиція заінтересованих органів

Відповідно до статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Проект потребує погодження з Державною регуляторною службою України.

З метою з'ясування позиції заінтересованих органів після оприлюднення Проекту відповідно до порядку, встановленого Регламентом Кабінету Міністрів України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 18.07.2007 № 950, Проект потребує погодження з: Міністерством економічного розвитку і торгівлі, Міністерством фінансів, Міністерством з питань тимчасово окупованих територій та внутрішньо переміщених осіб, Службою безпеки, Міністерством юстиції.

6. Регіональний аспект

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

6¹. Запобігання дискримінації

У Проекті відсутні положення, які містять ознаки дискримінації.

7. Запобігання корупції

У Проекті 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 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 включено до Орієнтовного плану проведення консультацій з громадськістю на 2018 рік, що затверджений наказом Фонду державного майна від 04.01.2018 № 8.

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

Таким чином, головний розробник Проекту 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.

8¹. Розгляд Науковим комітетом Національної ради України з питань розвитку науки і технологій

Проект не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності, тому не потребує надсилання його на розгляд Науковому комітету Національної ради України з питань розвитку науки і технологій.

9. Позиція соціальних партнерів

Проект не зачіпає інтереси соціальних партнерів. У разі надходження зауважень та пропозицій від всеукраїнських громадських організацій, що об'єднують фізичних осіб, які мають кваліфікацію оцінювача, та визнані Фондом державного майна України як саморегульвні організації оцінювачів, інших соціальних партнерів, до Проекту під час його оприлюднення, такі пропозиції та зауваження будуть розглянуті та взяті до уваги Фондом державного майна України.

10. Оцінка регуляторного впливу

Проект є регуляторним актом та потребує погодження з Державною регуляторною службою України. Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» підготовлено аналіз регуляторного впливу Проекту та оприлюднено Проект на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України з метою його громадського обговорення.

10¹. Вплив реалізації акта на ринок праці

Реалізація Проекту не впливає на ринок праці в Україні.

11. Прогноз результатів

Прийняття змін, передбачених Проектом, забезпечить підвищення якості послуг з оцінки майна, що надаються суб'єктами оціночної діяльності, сприятиме підвищенню рівня фахової підготовки оцінювачів, забезпечить належне функціонування єдиної бази даних звітів про оцінку та належне виконання Фондом державного майна України своїх повноважень щодо регулювання оціночної діяльності.

В. о. Голови Фонду

В. Трубаров

«_____» _____ 2018р.