**Звіт**
**про проведення громадського обговорення**
**проекту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування»**

З метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних, юридичних осіб та їх об’єднань Фонд державного майна України (далі – Фонд) забезпечив проведення громадського обговорення проекту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування» (далі – Проект) шляхом його оприлюднення на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України 30.01.2018.

Із набрання чинності Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2018 році» (07.12.2017 № 2245-VIII) до підпункту 172.3 статті 172 Податкового кодексу України внесені зміни щодо процедури визначення оціночної вартості об'єктів нерухомості, що належать фізичним особам, виходячи із ціни, зазначеної в договорі купівлі – продажу, але не нижче цього об'єкта, розрахованої органом, уповноваженим здійснювати таку оцінку відповідно до закону, та зареєстрованої в єдиній базі даних звітів про оцінку (далі – Єдина база).

Фонд державного майна України розробив Проект, яким передбачено: реєстрацію суб'єктів оціночної діяльності; розміщення, отримання і передавання інформації та документів до Єдиної бази з метою перевірки оціночної вартості об'єкта нерухомості; користування сервісами з автоматичним обміном інформацією, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет; внесення інформації зі звітів про оцінку до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності через авторизовані електронні майданчики; запровадження прозорої процедури розгляду скарг (запитів) на суб’єктів оціночної діяльності; перевірку звітів про оцінку майна шляхом їх рецензування особами, що визначені рецензентами статтею 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Проект розроблений з метою підвищення якості послуг із оцінки майна для цілей оподаткування, зменшення соціальної напруги і незадоволення якістю отриманих послуг замовниками оцінки та іншими заінтересованими в її результатах особах.

Обговорення положень Проекту здійснювалось протягом місяця з дня його оприлюднення. Отримання зауважень та пропозицій до Проекту очікувались в паперовому вигляді на адресу Фонду державного майна України: вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ 133, 01601, та в електронному вигляді на адресу електронної пошти: ira-66@spfu.gov.ua.

За період оприлюднення Проекту на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України та на сайті «Громадське суспільство і влада» до Проекту на адресу Фонду державного майна України надійшли такі зауваження та пропозиції:

| № | Запропоновані зауваження та пропозиції | Стан врахування | Обґрунтування щодо врахування зауважень та пропозицій у доопрацьованому проекті наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» (далі – Проект) |
|---|---|---|---|
| **Українське товариство оцінювачів<br>Лист від 22.02.2018 № 79 (вх. ФДМУ № 18/06182 від 22.02.2018)<br>Всеукраїнське об'єднання організацій роботодавців «Федерація роботодавців у сфері оцінки та землеустрою України»<br>лист від 02.03.2018 № 180302/1 (вх. лист ФДМУ № 18/07578 від 06.03.2018)** | | | |
| 1 | Відповідно до п.172.3 статті 172 Податкового кодексу України Єдина база даних звітів про оцінку забезпечує, зокрема, зберігання та оприлюднення всієї інформації про об'єкт нерухомості та його вартість. Отже, Єдина база повинна бути максимально публічною (без розкриття персональних даних), а внесена інформація повинна оприлюднюватися для аналізу громадськістю, органами місцевого самоврядування, саморегулівними організаціями оцінювачів та професійною оціночною спільнотою у відкритому доступі через мережу Інтернет (без використання електронного цифрового підпису та будь-яких інших обмежуючих умов чи чинників). Очевидно, що проект Порядку потребує чіткого розмежування обсягів інформації з відкритим доступом шляхом оприлюднення і доступом в межах повноважень для нотаріусів та контролюючих органів.<br>Для забезпечення публічного контролю вважаємо, що оприлюднюватися через мережу Інтернет в режимі он-лайн має вся інформація Єдиної бази про об'єкти нерухомості за виключенням деякої інформації щодо адреси об'єкта (номер будинку, номер квартири) та його власника (власників).<br>З огляду на зазначене проект Порядку потребує доповнення з метою врегулювання у ньому зазначених вимог ПКУ. | Враховано | Абзацом четвертим пункту 1.8 Проекту передбачено, що:<br>Єдина база забезпечує, зокрема оприлюднення Фондом інформації з Єдиної бази;<br><br>Абзацом сьомим пункту 2.2 Проекту передбачено, зокрема, що:<br>2.2. Держатель Єдиної бази виконує такі функції:<br>узагальнює та щоквартально оприлюднює інформацію з Єдиної бази, на офіційному веб-сайті Фонду;»<br><br>У пункті 4.3 Порядку передбачено, що:<br>Інформація про середньо ринкові ціни подібного до об'єкта оцінки майна розміщується на офіційному веб-сайті Фонду (у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України).» |
| | Зауваження: Примусово встановлює господарські відносини між суб'єктами оціночної діяльності та авторизованими майданчиками недержавної форми власності на майбутнє. Відсутній аналіз витрат та доходів (примусово встановлюються господарські відносини і зобов'язання). Повинно бути уточнено. | Враховано частково | Цивільним кодексом України (далі – ЦКУ) передбачено, що;<br>Учасниками цивільних відносин є фізичні особи та юридичні особи (ст. 2).<br>Цивільні права та обов'язки виникають із дій осіб, що передбачені актами цивільного законодавства, а також із дій осіб, що не передбачені цими актами, але за аналогією породжують цивільні права та обов'язки. Підставами виникнення цивільних прав та обов'язків, зокрема, є договори та інші правочини. (ст. 11).<br>Пунктом 3.2 Проекту передбачено, що:<br>З метою реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі керівник суб'єкта оціночної діяльності повинен, серед іншого вибрати оператора авторизованого електронного майданчика, який повинен забезпечити доступ до Єдиної бази через авторизований електронний майданчик для внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази.<br>Відповідно до пункту 3.3. Проекту правовідносини суб'єктів оціночної діяльності з операторами авторизованих електронних майданчиків здійснюються на підставі цивільно-правової угоди з оператором авторизованого електронного майданчика.<br>Реєстрація здійснюється у строк, що не перевищує десяти робочих днів з дати укладання суб'єктами оціночної діяльності цивільно-правової угоди з |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | оператором авторизованого електронного майданчика. |
| 2 | Зауваження: Єдина база є Державним реєстром, при цьому статус власника в особі Держава Україна не визначений. Закріплення таких норм, з державним реєстром який збирає дані для використання при визначенні бази оподаткування громадян України, неприпустимо. | Враховано | Пунктом 1.6 Проекту передбачено, що:<br>Власником Єдиної бази та держателем усієї інформації, що міститься в ній, є держава в особі Фонду. Фонд забезпечує функціонування Єдиної бази та захист інформації, що міститься в ній. |
| 3 | Пропонуємо, пункту 1.5 Порядку викласти в наступній редакції: «Власником Єдиної бази є держава у особі Фонду державного майна України.<br>Адміністратором Єдиної бази є відповідний структурний підрозділ Фонду державного майна України (далі - Фонд) з питань інформаційних технологій та моніторингу (далі - Адміністратор).<br>Накопичення, зберігання і захист даних Єдиної бази та контроль за доступом до них здійснюється Адміністратором.<br>Розпорядником Єдиної бази є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань оціночної діяльності (далі - Розпорядник).<br>Аналіз та контроль даних Єдиної бази здійснюється Розпорядником.» | Враховано | Пунктом 1.7 Проекту передбачено, що:<br>Держателем Єдиної бази (далі – Держатель) є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань регулювання оцінки майна та професійної оціночної діяльності.<br>Аналіз та контроль даних Єдиної бази здійснюється Держателем.<br>Адміністратором Єдиної бази (далі – Адміністратор) є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань інформаційних технологій.<br>Накопичення, зберігання і захист даних Єдиної бази та контроль за доступом до них здійснюється Адміністратором. |
| 4 | Пропонуємо, пункту 1.6. Порядку викласти в наступній редакції:<br>1.6. Метою ведення Єдиної бази є забезпечення:<br>можливості користувачам Єдиної бази оперативно (у режимі онлайн) перевіряти достовірність інформації зі звітів про оцінку майна, майнових прав для визначення величини доходу фізичних осіб від продажу (обміну) майна;<br>здійснення Фондом, саморегулівними організаціями оцінювачів самостійно або спільно з Фондом контролю за об'єктивністю і достовірністю результатів звітів про оцінку;<br>здійснення Фондом, саморегулівними організаціями самостійно або спільно з Фондом моніторингу ринку майна та майнових прав;<br>розміщення, створення, зберігання, оприлюднення, використання інформації та документів про майно, в тому числі його вартість (крім інформації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки);<br>автоматичного обміну інформацією та документами з авторизованими електронними майданчиками та користування сервісами з<br>автоматичним обміном інформацією, доступ до яких здійснюється за допомогою мереж Інтернет;<br>формування середньо ринкової ціни подібного до об'єкта оцінки майна та встановлення діапазону цін від величини індикатора (з метою перевірки вартості майна, внесеної суб'єктом оціночної діяльності);<br>моніторингу інформації із звіту про оцінку;<br>можливості нотаріусам перевіряти реєстрацію звіту про оцінку в Єдиній базі та наявність присвоєного йому унікального номеру, а користувачам Єдиної бази використовувати інформацію Єдиної бази;<br>забезпечення збереження та належного захисту інформації щодо майна, оціночна вартість якого визначається та перевіряється;<br>контроль за дотриманням вимог чинного законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства; | Враховано частково | Пунктом 1.8 Проекту передбачено, що:<br>Єдина база забезпечує:<br>реєстрацію звітів про оцінку, складених суб’єктами оціночної діяльності для цілей оподаткування;<br>розміщення, використання, зберігання інформації із звіту про оцінку та документів про об’єкт оцінки, в тому числі його оціночну вартість, що вноситься до Єдиної бази суб’єктами оціночної діяльності через авторизовані електронні майданчики;<br>оприлюднення Фондом інформації з Єдиної бази;<br>автоматичний обмін інформацією та документами з авторизованими електронними майданчиками;<br>електронне визначення оціночної вартості об’єктів оцінки у випадку, визначеному статтею 172 Податкового кодексу України;<br>моніторинг інформації із звіту про оцінку, внесеної суб’єктом оціночної діяльності до Єдиної бази;<br>ідентифікацію нотаріуса, а також суб’єкта оціночної діяльності після реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі, присвоєння такому звіту унікального номера;<br>перевірку нотаріусами через авторизовані електронні майданчики реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та наявності присвоєного йому унікального номера;<br>збереження та захист інформації про об’єкт оцінки, оціночна вартість якого визначається та вноситься суб’єктом оціночної діяльності до Єдиної бази;<br>контроль за дотриманням вимог чинного законодавства суб’єктами оціночної діяльності під час визначення оціночної вартості об’єкта оцінки для цілей оподаткування;<br>взаємодію суб’єктів Єдиної бази. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | забезпечення взаємодії суб'єктів Єдиної бази». | | |
| 5 | Пропонуємо, пункт 2.1. Порядку викласти в наступній редакції:<br>«Суб 'єктами Єдиної бази є:<br>Фонд; суб'єкти оціночної діяльності; нотаріуси; саморегулівні організації оцінювачів для моніторингу ринку майна та здійснення контролю за об'єктивністю і достовірністю результатів звітів про оцінку; користувачі інформації Єдиної бази; інші користувачі інформації Єдиної бази для перевірки достовірності внесеної інформації зі звіту про оцінку майна.<br>Доступ суб'єктів оціночної діяльності та нотаріусів до Єдиної бази здійснюється за умови забезпечення належного захисту інформації щодо майна за допомогою автоматичного обміну інформацією та документами між Єдиною базою та авторизованим и електронним и майданчиками, які підключені до Єдиної бази.<br>Доступ інших користувачів до Єдиної бази не через авторизований електронний майданчик здійснюється в тій частині інформації, в якій вона може бути публічною, а саме (тип майна, місто, район, вулиця, дата оцінки, площа, загальна вартість об'єкту, вартість І кв.м.)». | Враховано частково | Пунктом 2.1 Проекту передбачено, що:<br>Суб'єктами Єдиної бази є:<br>Фонд;<br>суб'єкти оціночної діяльності;<br>нотаріуси;<br>користувачі інформації з Єдиної бази;<br>оператори авторизованого електронного майданчика.»<br>Пунктом 2.5 Проекту передбачено, що:<br>Доступ суб'єктів оціночної діяльності та нотаріусів до Єдиної бази здійснюється за умови забезпечення належного захисту інформації щодо майна за допомогою автоматичного обміну інформацією та документами між Єдиною базою та авторизованими електронними майданчиками, які підключені до Єдиної бази.<br>Пунктом 2.6. Проекту передбачено, що:<br>Нотаріуси здійснюють перевірку реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі, присвоєння звіту про оцінку унікального номеру шляхом звіряння інформації з отриманого ними звіту про оцінку у паперовій формі з відображеною у відповідних полях Єдиної бази інформацією про об'єкт оцінки (в тому числі інформацією про оціночну вартість). Під час посвідчення правочинів, передбачених Податковим кодексом України вносять до Єдиної бази інформацію щодо фактичної ціни продажу об'єкта оцінки, через авторизований електронний майданчик.<br>2.7. Доступ до Єдиної бази нотаріусам та суб'єктам оціночної діяльності надається через авторизовані електронні майданчики, підключені до Єдиної бази, шляхом реєстрації та ідентифікації (автентифікації) нотаріусів та суб'єктів оціночної діяльності на авторизованому електронному майданчику за допомогою використання електронного цифрового підпису.<br>Правовідносини нотаріусів з операторами авторизованих електронних майданчиків здійснюються на підставі цивільно-правової угоди, укладеної між нотаріусом і оператором авторизованого електронного майданчика.<br>Пунктом 2.8 Проекту передбачено, що:<br>Користувачами інформації з Єдиної бази є правоохоронні та контролюючі органи, зокрема центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову та митну політику, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, Міністерство внутрішніх справ та інші органи державної влади.<br>Доступ до Єдиної бази користувачам інформації з Єдиної бази надається Фондом шляхом ідентифікації їх за допомогою електронного цифрового підпису та на підставі звернення таких користувачів, адресованого Фонду. Користувачі інформації з Єдиної бази можуть використовувати інформацію, що містить Єдина база, в межах своїх повноважень, визначених законодавством.<br>Пунктом 2.9 Проекту передбачено, що:<br>Іншим особам, які цим Порядком не визнаються суб'єктами Єдиної бази, інформація з Єдиної бази надається Фондом за умови дотримання вимог |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Закону України «Про захист персональних даних» та у встановленій цим Порядком формі (додаток 1). Інформація надається Фондом у разі отримання ним відповідного письмового запиту від зазначених осіб, у якому зазначається унікальний номер звіту про оцінку. У разі відсутності унікального номеру у запиті на отримання інформації з Єдиної бази, Фонд відмовляє у відповіді на такий запит. |
| 6 | Пропонуємо, пункту 2.5. абзац 2 Порядку викласти в наступній редакції:<br>«Користувачами Єдиної бази можуть бути громадськість, саморегулівні організації оцінювачів в тій частиш інформації, в якій вона може бути публічною, а також нотаріуси, правоохоронні та контролюючі органи, зокрема, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову та митну політику, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, Міністерство внутрішніх справ та інші, за умови дотримання ними вимог Закону України "Про захист персональних даних». | Не враховано | Ст. 172 Податкового Кодексу України (далі – ПКУ) передбачено, що Єдина база даних звітів про оцінку повинна забезпечувати, у тому числі, можливість доступу до цієї інформації нотаріусів та контролюючих органів у межах повноважень.<br>Зазначені вимоги ПКУ реалізовані пунктами 2.7 та 2.8 Проекту.<br>Повноваження інших осіб не передбачені Податковим Кодексом України.<br>Повноваження щодо інших осіб передбачені у пункті 2.9 Проекту:<br>Іншим особам, які цим Порядком не визнаються суб'єктами Єдиної бази, інформація з Єдиної бази надається Фондом за умови дотримання вимог Закону України «Про захист персональних даних» та у встановленій цим Порядком формі (додаток 1). Інформація надається Фондом у разі отримання ним відповідного письмового запиту від зазначених осіб, у якому зазначається унікальний номер звіту про оцінку. У разі відсутності унікального номеру у запиті на отримання інформації з Єдиної бази, Фонд відмовляє у відповіді на такий запит. |
| 7 | Зауваження: Хочемо зазначити, що Модуль не визначає, а перевіряє відповідність оціночної вартості майна визначену суб'єктом оціночної діяльність на відповідність середньо ринковим цінам.<br>Даний пункт несе декілька невірних посилань та невідповідності діючому законодавству з оцінки, використання яких може привести до плутанини і ввести в оману користувачів та суб'єктів Єдиної бази.<br>По-перше, в першому реченні необхідно прибрати поняття «модуля електронного визначення оціночної вартості» та визначити його як «модуль перевірки оціночної вартості»;<br>По-друге, у другому реченні також необхідно прибрати поняття «електронного визначення оціночної вартості» та змінити на «перевірки оціночної вартості»;<br>Пропонуємо, пункту 3.3. абзац 5 Порядку викласти в наступній редакції:<br>«Перевірка оціночної вартості майна здійснюється шляхом порівняння подібного до об'єкта оцінки майна за допомогою наявного в Єдиній базі модуля перевірки електронного оціночної вартості (далі - Модуль), визначеної суб'єктом оціночної діяльності. Модуль Єдиної бази забезпечує перевірку електронне визначення оціночної вартості об'єктів оцінки у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України шляхом обробки інформації про ціни продажу (ціни пропозиції) на ринку подібного майна, отриманої з відкритих джерел мережі Інтернет, та інформації про оціночну вартість об'єктів оцінки, наявну в Єдиній базі, формування середньо ринкової ціни подібного до об'єкта оцінки майна (далі - індикатор) та встановлення діапазону цін від величини індикатора.<br>Порядок роботи Модуля, критерії для внесення даних до Єдиного бази | Не враховано | Діапазон застосовується Модулем у розмірі +/- 25 відсотків від величини індикатора.<br>3.9. У разі повноти, правильності та відповідності інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності, та відповідності оціночної вартості об'єкта оцінки діапазону цін від величини індикатора (у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України) Єдина база реєструє звіт про оцінку з присвоєнням йому унікального номеру та з одночасним формуванням довідки про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази (додаток 10) із зазначенням у ній пароля пошуку звіту про оцінку для перевірки нотаріусом присвоєного унікального номеру та реєстрації такого звіту в Єдиній базі.<br>Пароль пошуку звіту про оцінку зазначається оцінювачем на титульному аркуші звіту про оцінку, у висновку про вартість майна та в інформації зі звіту про оцінку.<br>Після реєстрації звіту про оцінку, присвоєння йому унікального номера та перевірки нотаріусом його реєстрації та присвоєного унікального номеру здійснюється автоматизована ідентифікація суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача(ів), які склали звіт про оцінку.<br>Єдина база автоматично відмовляє у реєстрації звіту про оцінку у разі виявлення недоліків та/або порушень при оформленні інформації зі звіту про оцінку, а також невідповідності оціночної вартості об'єкта оцінки діапазону цін від величини індикатора (у випадках, визначення оціночної вартості майна відповідно до статті 172 Податкового кодексу України). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | звітів, параметри перевірки, джерела отримання статистичних даних щодо моніторингу ринку нерухомості, а також саме обробки інформації про ціни продажу (ціни пропозиції) на ринку подібного майна, отриманої з відкритих джерел мереж Інтернет, проводиться згідно окремого Порядку про роботу Модуля, який затверджується Наказом ФДМУ. Зазначена інформація про середньоринкові ціни використовується Єдиною базою з метою перевірки оціночної вартості об'єктів оцінки у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України, внесеної суб'єктом оціночної діяльності, до такої бази». | | |
| 8 | Пункт 3.5. проекту Порядку пропонуємо викласти в такій редакції «У випадку технічних збоїв під час внесення та/або заповнення звітів про оцінку через автоматизовані робочі місця, які призводять до того, що інформація не вноситься та/або не заповнюється, оператор авторизованого електронного майданчика гарантує суб'єкту оціночної діяльності технічну підтримку на авторизованому електронному майданчику протягом робочого часу». | Враховано | Пунктом 3.10 Проекту передбачено, що:<br>3.10. Суб'єкт оціночної діяльності отримує технічну підтримку на авторизованому електронному майданчику у випадку технічних збоїв під час:<br>внесення та/або формування інформації зі звіту про оцінку на автоматизованому місці суб'єкта оціночної діяльності;<br>завантаження електронної форми звіту про оцінку до авторизованого електронного майданчика. |
| **Асоціація Спеціалістів Банківської Оцінки України<br>Лист від 28.02.2018 № 28-02/078/2018 (вх. ФДМУ № 1330/06849 від 01.03.2018)** | | | |
| 1 | Пропонуємо пункт 1.1 проекту Порядку викласти з уточненням в наступній редакції: «1.1. Цей Порядок визначає механізм розміщення, створення, зберігання, оприлюднення, використання інформації та документів про нерухоме майно, рухоме майно та майнові права (далі – майно, об'єкт оцінки), реєстрації звіту про оцінку, інформація з якого вноситься до Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Єдина база) для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, користування сервісами з автоматичним обміном інформацією і документами, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет.» | Враховано | Пунктом 1.1. Проекту передбачено, що:<br>«Цей Порядок визначає механізм ведення Фондом державного майна України (далі – Фонд) єдиної бази даних звітів про оцінку, реєстрації звіту про оцінку майна в зазначеній базі даних, складеного для цілей обчислення доходу платника податку – фізичної особи від продажу (обміну) майна (крім випадків успадкування та дарування майна) у випадках, передбачених Податковим кодексом України, розміщення, використання, зберігання в ній інформації зі звіту про оцінку майна та документів про нерухоме, рухоме майно та майнові права, а також визначає механізм взаємодії єдиної бази даних звітів про оцінку з авторизованими електронними майданчиками. ». |
| 2 | Пропонуємо уточнити абзац п'ятий пункту 1.6 проекту Порядку: «1.6. Метою ведення Єдиної бази є забезпечення:<br><br>Моніторингу інформації із звіту про оцінку на предмет відсутності порушень при оформленні». | Враховано | У пункті 1.5 Проекту передбачено, що:<br>модуль електронного визначення оціночної вартості подібного до об'єкта оцінки майна Єдиної бази (далі – Модуль) – складова Єдиної бази, що забезпечує електронне визначення оціночної вартості об'єктів оцінки у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України, та автоматично застосовується Єдиною базою під час реєстрації звіту про оцінку;<br>моніторинг інформації зі звіту про оцінку – процедура перевірки інформації зі звіту про оцінку, яка забезпечується Єдиною базою на предмет відсутності порушень при складанні, повноти та правильності, а також у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України, на предмет відповідності оціночної вартості об'єкта оцінки, зазначеній суб'єктом оціночної діяльності в інформації зі звіту про оцінку, результату електронного визначення оціночної вартості, проведеного Модулем Єдиної бази.<br>У пункті 1.8 Проекту передбачено, що:<br>Єдина база забезпечує, зокрема, моніторинг інформації із звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності до Єдиної бази; |
| 3 | Пропонуємо зробити уточнення абзацу першого пункту 3.1 проекту Порядку: | Враховано | Абзац другий пункту 2.4 Проекту передбачає, що:<br>2.4. Суб'єкти оціночної діяльності зобов'язані: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | «Внесення інформації зі звітів про оцінку до Єдиної бази здійснюється суб'єктами оціночної діяльності після оформлення звітів про оцінку через авторизовані електронні майданчики.» | | за результатом визначення оціночної вартості об'єкта оцінки складати звіт про оцінку майна та вносити до Єдиної бази інформацію з нього у формі, встановленій цим Порядком, через авторизований електронний майданчик. |
| 4 | У пункті 3.3 проекту Порядку міститься посилання на повідомлення паролю для перевірки нотаріусом реєстрації звіту про оцінку. Але не зрозуміло алгоритм цієї перевірки. З огляду на зазначене, пропонуємо в проекті Порядку узгодити відповідні положення. | Враховано | Пункт 4.1 Проекту передбачає, що:<br>«4.1. Під час посвідчення правочинів, для яких передбачено чинним законодавством України отримання нотаріусом звіту про оцінку, нотаріус відповідно до цього Порядку перевіряє реєстрацію такого звіту в Єдиній базі та наявність присвоєного йому унікального номеру, а також вносить інформацію щодо правочину та фактичної ціни продажу об'єкта оцінки.<br>Для здійснення перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус через авторизований електронний майданчик ідентифікує звіт про оцінку за паролем пошуку звіту про оцінку та звіряє його за ідентифікуючими ознаками майна, в тому числі за його оціночною вартістю, у відповідних полях Єдиної бази та паперовій формі звіту про оцінку.<br>За результатом перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус через авторизований електронний майданчик роздруковує витяг з Єдиної бази у формі, встановленій у додатком 11 до цього Порядку, який долучається до звіту про оцінку. |
| 5 | Пропонуємо зробити уточнення в пункті 4.3 проекту Порядку:<br>«4.3. Інформація Єдиної бази є інформацією з відкритим доступом та інформацією з обмеженим доступом. Доступ до інформації з відкритим доступом (загальні відомості з Єдиної бази), що міститься в Єдиній базі, мають користувачі інформації Єдиної бази. Доступ до інформації з обмеженим доступом, що міститься в Єдиній базі, мають Фонд, суб'єкти оціночної діяльності ( в частині інформації про них) та нотаріуси (в частині інформації, що перевіряється ними)». | Враховано | У розділі ІІ Проекту пунктами 2.5. 2.7. 2.8, 2.9 передбачені норми щодо надання доступів до Єдиної бази. |
| **Оціночна фірма «Промислова нерухомість» лист вх. ФДМУ № 1330/06993 від 01.03.2018,<br>оцінювач Зарайський А. В. лист вх. ФДМУ № 1330/06994 від 01.03.2018,<br>ПП «Thomas&Simonova» лист вх. ФДМУ № 1330/07088 від 02.03.2018** | | | |
| 1 | Відповідно до п. 172.3 статті 172 Податкового кодексу України Єдина база даних звітів про оцінку забезпечує, зокрема, зберігання та оприлюднення всієї інформації про об'єкт нерухомості та його вартість. Отже, Єдина база повинна бути максимально публічною (без розкриття персональних даних), а внесена Інформація повинна оприлюднюватися для аналізу громадськістю, органами місцевого самоврядування, саморегулівними організаціями оцінювачів та професійною оціночною спільнотою у відкритому доступі через мережу Інтернет (без використання електронного цифрового підпису та будь-яких інших обмежуючих умов чи чинників). Очевидно, що проект Порядку потребує чіткого розмежування обсягів інформації з відкритим доступом шляхом оприлюднення і доступом в межах повноважень для нотаріусів та контролюючих органів.<br>Для забезпечення публічного контролю вважаємо, що оприлюднюватися через мережу Інтернет в режимі он-лайн має вся Інформація Єдиної бази про об'єкти нерухомості за виключенням деякої Інформації щодо його власника (власників).<br>З огляду на зазначене проект Порядку потребує доповнення з метою | Частково враховано | У пункті 4.3 Проекту передбачено, що:<br>Інформація про середньоринкові ціни подібного до об'єкта оцінки майна розміщується на офіційному веб-сайті Фонду (у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | врегулювання у ньому зазначених вимог ПКУ. Також потребує відповідного корегування додаток № 9 до проекту Порядку (Таблиця «Загальні відомості з єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування») доповнити стовпчиками 8-16 такого змісту: «область»,«місто», «район», «вулиця», «дата оцінки», «дата внесення до Єдиної бази», «загальна площа об'єкта оцінки», «вартість 1 м.кв. загальної площі об'єкта оцінки» Інші. | Враховано | Додатки до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку доповнено інформацією щодо Коду за КОАТУУ території на якій розташований об'єкт оцінки та поштової адреса об'єкта оцінки |
| 2 | Зауваження: Примусово встановлює господарські відносини між суб'єктами оціночної діяльності та авторизованими майданчиками недержавної форми власності на майбутнє. Відсутній аналіз витрат та доходів (примусово встановлюються господарські відносини і зобов'язання). Повинно бути уточнено. Оболонка для загального користування поза авторизацією відсутня, тобто проект не містить опису дружньої оболонки самої Єдиної бази, вона на даний момент відсутня і створюватись не планується. Порушується правило публічності, відповідно втрачається сам зміст для чого існує база. | Враховано частково | ЦК передбачено, що;<br>Цивільним кодексом України (далі – ЦКУ) передбачено, що;<br>Учасниками цивільних відносин є фізичні особи та юридичні особи (ст. 2).<br>Цивільні права та обов'язки виникають із дій осіб, що передбачені актами цивільного законодавства, а також із дій осіб, що не передбачені цими актами, але за аналогією породжують цивільні права та обов'язки. Підставами виникнення цивільних прав та обов'язків, зокрема, є договори та інші правочини. (ст. 11).<br>Пунктом 3.2 Проекту передбачено, що:<br>З метою реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі керівник суб'єкта оціночної діяльності повинен, серед іншого вибрати оператора авторизованого електронного майданчика, який повинен забезпечити доступ до Єдиної бази через авторизований електронний майданчик для внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази.<br>Відповідно до пункту 3.3. Проекту правовідносини суб'єктів оціночної діяльності з операторами авторизованих електронних майданчиків здійснюються на підставі цивільно-правової угоди з оператором авторизованого електронного майданчика.<br>Реєстрація здійснюється у строк, що не перевищує десяти робочих днів з дати укладання суб'єктами оціночної діяльності цивільно-правової угоди з оператором авторизованого електронного майданчика. |
| 3 | Зауваження: 1. Єдина база є Державним реєстром, при цьому статус власника в особі Держава Україна не визначений. Закріплення таких норм, і державним реєстратором який збирає дані для використання при визначенні бази оподаткування громадян України, неприпустимо. | Враховано | Пунктом 1.6 Проекту передбачено, що:<br>Власником Єдиної бази та держателем усієї інформації, що міститься в ній, є держава в особі Фонду. Фонд забезпечує функціонування Єдиної бази та захист інформації, що міститься в ній. |
| 4 | Згідно з п. 1.5. проекту Порядку Держателем Єдиної бази є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань оціночної діяльності (далі - Розпорядник). Контроль за Інформацією Єдиної бази даних звітів про оцінку здійснюється Держателем. Не зрозумілою є термінологічна відмінність між Держателем та Розпорядником. Крім того, термін «Розпорядник» надалі по тексту проекту жодного разу не вживається. Також, в п. 1.5. проекту Порядку не враховане головне право Держави на володіння Єдиною базою даних звітів про оцінку. Враховуючи, що ФДМУ передбачається оновлення та переформатування Єдиної бази до сучасних вимог за державні кошти пропонуємо додати, що власником Єдиної бази с держава. Цим зніметься питання щодо корупційності механізму та можливості впливу комерційних структур на державні органи.<br>Пропонуємо, пункту 1.5 Порядку викласти в наступній редакції «Власником Єдиної бази с держава у особі Фонду державного майна України. Адміністратором Єдиної бази є відповідний структурний підрозділ Фонду | Враховано | Пунктом 1.6 Проекту передбачено, що:<br>Власником Єдиної бази та держателем усієї інформації, що міститься в ній, є держава в особі Фонду. Фонд забезпечує функціонування Єдиної бази та захист інформації, що міститься в ній.<br><br>Пунктом 1.7 Проекту передбачено, що:<br>Держателем Єдиної бази (далі – Держатель) є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань регулювання оцінки майна та професійної оціночної діяльності.<br>Аналіз та контроль даних Єдиної бази здійснюється Держателем.<br>Адміністратором Єдиної бази (далі – Адміністратор) є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань інформаційних технологій.<br>Накопичення, зберігання і захист даних Єдиної бази та контроль за доступом до них здійснюється Адміністратором. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | державного майна України (далі - Фонд) з питань Інформаційних технологій та моніторингу (далі - Адміністратор). Накопичення, зберігання і захист даних Єдиної бази та контроль за доступом до них здійснюється Адміністратором Розпорядником Єдиної бази є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань оціночної діяльності (далі - Розпорядник). Аналіз та контроль даних Єдиної бази здійснюється Розпорядником.» | | Пунктами 2.2 і 2.3 Проекту передбачено, що:<br>Держатель Єдиної бази виконує такі функції:<br>розробляє організаційні та методологічні засади ведення Єдиної бази;<br>контролює процес надання доступу до Єдиної бази суб'єктам оціночної діяльності;<br>контролює внесення суб'єктами оціночної діяльності інформації із звітів про оцінку до Єдиної бази;<br>використовує інформацію з Єдиної бази, внесену суб'єктами оціночної діяльності та нотаріусами, для виконання повноважень Фонду щодо державного регулювання у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності;<br>на підставі відповідного рішення Фонду зупиняється доступ суб'єкта оціночної діяльності до Єдиної бази, у разі ненадання таким суб'єктом у встановлений Фондом строк документів, визначених у абзаці четвертому пункту 2.4 цього розділу, на період до моменту їх надання Фонду;<br>узагальнює та щоквартально оприлюднює інформацію з Єдиної бази, на офіційному веб-сайті Фонду;<br>забезпечує рецензування звітів про оцінку у випадках, передбачених цим Порядком;<br>аналізує інформацію, що міститься в Єдиній базі;<br>здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Єдиної бази та отримання інформації з неї.<br><br>Пунктом 2.3 Проекту передбачено, що:<br>Адміністратор Єдиної бази виконує такі функції:<br>забезпечує технічне функціонування Єдиної бази, збереження даних та їх захист від несанкціонованого доступу та знищення інформації;<br>забезпечує доступ суб'єктів Єдиної бази до інформації, що міститься в ній, відповідно до вимог законодавства, із дотриманням вимог законодавства щодо захисту інформації;<br>за рішенням Фонду, прийнятим відповідно до Порядку авторизації електронних майданчиків, вживає технічні заходи підключення/відключення авторизованого електронного майданчика до/від Єдиної бази;<br>здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Єдиної бази. |
| 5 | Пунктом 1.6. проекту Порядку визначена головна мета та ряд функцій у забезпечення ведення Єдиної бази. По-перше, не врахована можливість вільного доступу (без розкриття персональних даних) для аналізу зі сторони громадськості без електронного цифрового підпису з використанням посиленого сертифіката відкритого ключа (громадян, саморегулівних організацій оцінювачів, саме оцінювачів) для огляду. При цьому, даний пункт не відповідає на головні питання: Які результати мають бути досягненні та як, коли та що має робитись? По-друге, згідно з абзацом 4 пункту 1.6. Порядку передбачається. «електронне визначення оціночної вартості майна (з метою перевірки вартості майна, внесеної суб'єктом оціночної діяльності)»; Ця вимога суперечить Постанові Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2014 року № 358 «Про проведення оцінки для визначення | Враховано частково | Відповідно до ПКУ Єдина база даних звітів про оцінку - інформаційно-телекомунікаційна система, до складу якої входять база даних та модуль електронного визначення оціночної вартості (з метою перевірки вартості об'єктів оподаткування, внесеної суб'єктом оціночної діяльності)<br>Єдина база даних звітів про оцінку забезпечує, зокрема, електронне визначення оціночної вартості. Внесення запропонованих змін не доцільне, з огляду на положення ст. 172 ПКУ.<br><br>У пункті 1.5 Проекту передбачено, що:<br>модуль електронного визначення оціночної вартості подібного до об'єкта оцінки майна Єдиної бази (далі – Модуль) – складова Єдиної бази, що забезпечує електронне визначення оціночної вартості об'єктів оцінки у |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | величини доходу фізичних осіб від відчуження майна у випадках, передбачених Податковим кодексом України», Національним стандартам оцінки та Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та оціночну діяльність», так як оціночна вартість визначається суб'єктами оціночної діяльності та аж ні як не в електронний спосіб Єдиною базою. Введення нових дефініцій може привести до невірного тлумачення норм законодавства і введення в оборудку непередбачених корупційних механізмів. Пропонуємо виключити модуль електронного визначення оціночної вартості. | | випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України, та автоматично застосовується Єдиною базою під час реєстрації звіту про оцінку; моніторинг інформації зі звіту про оцінку – процедура перевірки інформації зі звіту про оцінку, яка забезпечується Єдиною базою на предмет відсутності порушень при складанні, повноти та правильності, а також у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України, на предмет відповідності оціночної вартості об'єкта оцінки, зазначеній суб'єктом оціночної діяльності в інформації зі звіту про оцінку, результату електронного визначення оціночної вартості, проведеного Модулем Єдиної бази. |
| 6 | В проекті Порядку в п.2.1 звужено коло осіб, які мають право доступу до Єдиної бази. Вважаємо, що це суттєво звужує права громадян України на отримання інформації, яка повинна бути публічною.<br>Пропонуємо, пункту 2.1 Порядку викласти в наступній редакції:<br>«Суб'єктами Єдиної бази с:<br>- Фонд,<br>- суб'єкти оціночної діяльності;<br>- нотаріуси;<br>- саморегулівні організації оцінювачів для моніторингу ринку майна га здійснення контролю за об'єктивністю і достовірністю результатів звітів про оцінку;<br>- користувачі інформації Єдиної бази,<br>- інші користувачі Інформації Єдиної бази дія перевірки достовірності внесеної інформації зі звіту про оцінку майна.<br>Доступ суб'єктів оціночної діяльності та нотаріусів до Єдиної бази здійснюється за умови забезпечення належного захисту інформації щодо майна за допомогою автоматичного обміну інформацією та документами між Єдиною базою та авторизованими електронними майданчиками, які підключені до Єдиної бази. Доступ інших користувачів до Єдиної бази (не через авторизований електронний майданчик) здійснюється в тій частині інформації, в якій вона може бути публічною, а саме (тип майна, місто, район, вулиця, дата оцінки, площа, тип будинку, загальна вартість об'єкту, вартість 1 кв. м.) без розкриття персональних даних власника» | Частково враховано | Абзацом четвертим пункту 172.3 статті 172 Податкового кодексу України визначено, що єдина база даних звітів про оцінку повинна забезпечувати, зокрема, можливість доступу до цієї інформації нотаріусів та контролюючих органів у межах повноважень.<br>У пункті 2.1 Проекту передбачено, що:<br>Суб'єктами Єдиної бази є:<br>Фонд;<br>суб'єкти оціночної діяльності;<br>нотаріуси;<br>користувачі інформації з Єдиної бази;<br>оператори авторизованого електронного майданчика.<br>У пункті 2.8 Проекту, враховуючи абзац четвертий пункту 172.3 статті 172 Податкового кодексу України, уточнено перелік осіб, які належать до користувачів інформації з Єдиної бази, а саме:<br>Користувачами інформації з Єдиної бази є правоохоронні та контролюючі органи, зокрема центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову та митну політику, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, Міністерство внутрішніх справ та інші органи державної влади. |
| 7 | Згідно пункту 2.5. абзацу 2 проекту Порядку передбачено, що:<br>«Користувачами Єдиної бази можуть бути правоохоронні та контролюючі органи, зокрема, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову та митну політику, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, Міністерство внутрішніх справ та інші». Тобто, знову зберігається ідеологія не публічності, відсутності відкритості бази для широкого загалу. Громадськість відсторонюється від можливості отримання інформації, яка повинна бути публічною. Пропонуємо, пункту 2.5 абзац 2 Порядку викласти в наступній редакції:<br>«Користувачами Єдиної бази можуть бути громадяни України, громадськість, саморегулівні організації оцінювачів в тій частині Інформації, в якій вона може бути публічною, а також нотаріуси, правоохоронні та контролюючі органи, зокрема, центральний орган | Частково враховано | Абзацом четвертим пункту 172.3 статті 172 Податкового кодексу України визначено, що єдина база даних звітів про оцінку повинна забезпечувати, зокрема, можливість доступу до цієї інформації нотаріусів та контролюючих органів у межах повноважень.<br>У пункті 2.1 Проекту передбачено, що:<br>Суб'єктами Єдиної бази є:<br>Фонд;<br>суб'єкти оціночної діяльності;<br>нотаріуси;<br>користувачі інформації з Єдиної бази;<br>оператори авторизованого електронного майданчика.<br><br>У пункті 2.8 Проекту, враховуючи абзац четвертий пункту 172.3 статті 172 Податкового кодексу України, уточнено перелік осіб, які належать до |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | виконавчої влади, що реалізує державну податкову та митну політику, центральний органами виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Міністерство внутрішніх справ та інші, за умови дотримання ними вимог Закону України "Про захист персональних даних». | | користувачів інформації з Єдиної бази, а саме:<br>Користувачами інформації з Єдиної бази є правоохоронні та контролюючі органи, зокрема центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову та митну політику, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, Міністерство внутрішніх справ та інші органи державної влади. |
| 8 | Пунктом 3.3. абзацом 5 проекту Порядку<br>Зауваження: Хочемо зазначити, що Модуль не може визначати відповідність оціночної вартості майна визначену суб'єктом оціночної діяльність на відповідність середньоринковим цінам, тому вважаємо, що такий модуль недоцільно розробляти. Аналіз цін повинна виконувати громадськість, Фонд та інші користувачі бази. Створення модулю, який розраховує ринкову вартість, на практиці неможливо, а намагання його створити несе декілька невірних посилань та невідповідностей діючому законодавству з оцінки, використання яких може привести до плутанини і ввести в оману користувачів та суб'єктів Єдиної бази.<br>Пропонуємо, пункт 3.3. абзац 5 Порядку викласти в наступній редакції. «Перевірка оціночної вартості майна здійснюється шляхом порівняння подібного до об'єкта оцінки майна шляхом рецензування звітів з оцінки та на основі звернень саморегулівних організацій або оцінювачів шляхом аналізу Інформації про ціни продажу (ціни пропозиції) на ринку подібного майна, отриманої з відкритих джерел мережі Інтернет.<br>Інформація про середньо ринкові ціни з відкритих джерел може використовуватись Фондом, саморегулівними організаціями оцінювачів та незалежними оцінювачами з мстою перевірки оціночної вартості об'єктів оцінки у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України, внесеної суб'єктом оціночної діяльності, до такої бази». | Не враховано | Абзацом другим пункту 172.3 статті 172 ПКУ визначено, що єдина база даних звітів про оцінку - інформаційно-телекомунікаційна система, до складу якої входять база даних та модуль електронного визначення оціночної вартості (з метою перевірки вартості об'єктів оподаткування, внесеної суб'єктом оціночної діяльності). Єдина база даних звітів про оцінку забезпечує розміщення, створення, зберігання та оприлюднення всієї інформації про об'єкт нерухомості та його вартість (крім інформації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки), електронне визначення оціночної вартості, автоматичний обмін інформацією і документами з авторизованими електронними майданчиками та користування сервісами з автоматичним обміном інформацією, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет.<br>Таким чином в абзаці четвертому пункту 3.1 Проекту передбачено, що:<br>Реєстрація в Єдиній базі звіту про оцінку, складеного суб'єктом оціночної діяльності у випадку, передбаченому статтею 172 Податкового кодексу України, здійснюється за результатом моніторингу інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності через авторизований електронний майданчик, та відповідності оціночної вартості об'єкта оцінки результату електронного визначення оціночної вартості, проведеного Модулем Єдиної бази. |
| 9 | Згідно з ч. 3 п. 3.2. проекту Порядку оригінал звіту про оцінку в електронній формі складений суб'єктом оціночної діяльності зберігається на авторизованому електронному майданчику; згідно з ч. 4 п. 3. 2. вказаного проекту звіт про оцінку скріплюється електронними цифровими підписами оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, та керівника суб'єкта оціночної діяльності, з використанням посиленого сертифікату відкритого ключа<br>Звертаємо увагу на те, що частиною третьою пункту 172.3 статті 172 ПКУ передбачено, що Єдина база даних звітів про оцінку наповнюється шляхом внесення інформації зі звітів суб'єктами оціночної діяльності. Частиною четвертою пункту 172.3 визначено, що Єдина база даних звітів про оцінку здійснює моніторинг звіту про оцінку на предмет відсутності порушень при його складанні та у разі його повноти, правильності та відповідності, у тому числі відповідності оціночної вартості майна, майнових прав ринковим цінам, реєструє звіт про оцінку з присвоєнням йому унікального номера. Слід зазначити, що згідно із статтею 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» встановлено, що перевірка звіту на предмет його відповідності нормативно-правовим вимогам з оцінки майна здійснюється шляхом рецензування у порядку, встановленому | Враховано | У пункті 1.5 Проекту передбачено, що:<br>моніторинг інформації зі звіту про оцінку – процедура перевірки інформації зі звіту про оцінку, яка забезпечується Єдиною базою на предмет відсутності порушень при складанні, повноти та правильності, а також у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України, на предмет відповідності оціночної вартості об'єкта оцінки, зазначеній суб'єктом оціночної діяльності в інформації зі звіту про оцінку, результату електронного визначення оціночної вартості, проведеного Модулем Єдиної бази.<br><br>Пунктом 1.8 Проекту передбачено, зокрема, що:<br>Єдина база забезпечує моніторинг інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності до Єдиної бази;». |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | національними стандартами оцінки. Отже, спеціальним законом з питань оціночної діяльності не передбачено процедури моніторингу звіту про оцінку як процедури, аналогічної рецензуванню. На цій підставі п. 3.2 потребує приведення у відповідність з нормами статті 172 ПКУ та статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», а саме шляхом викладення чіткої процедури моніторингу звіту про оцінку | | |
| 10 | Пункт 3.5. проекту Порядку пропонуємо викласти в такій редакції «У випадку технічних збоїв під час внесення та/або заповнення звітів про оцінку через автоматизовані робочі місця, які призводять до того, що інформація не вноситься та/або не заповнюється, оператор авторизованого електронного майданчика гарантує суб'єкту оціночної діяльності технічну підтримку на авторизованому електронному майданчику протягом робочого часу». | Враховано | У пункті 3.10 Проекту передбачено, що:<br>Суб'єкт оціночної діяльності отримує технічну підтримку на авторизованому електронному майданчику у випадку технічних збоїв під час:<br>внесення та/або формування інформації зі звіту про оцінку на автоматизованому місці суб'єкта оціночної діяльності;<br>завантаження електронної форми звіту про оцінку до авторизованого електронного майданчика.<br><br>Крім цього, правовідносини суб'єктів оціночної діяльності з операторами авторизованих електронних майданчиків здійснюються на підставі цивільно-правових угод. Таким чином гарантування суб'єкту оціночної діяльності технічної підтримки оператором авторизованого електронного майданчика можливо також передбачити у відповідному договорі. |

**Директор Департаменту** **С. Булгакова**