



## **ЗАКОН УКРАЇНИ**

### **Про внесення змін до законодавства про оцінку майна та професійну оціночну діяльність в Україні**

Верховна Рада України постановляє:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (Відомості Верховної Ради України, 2001 р., № 47, ст. 251 із наступними змінами) викласти в такій редакції:

## **«ЗАКОН УКРАЇНИ**

### **Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні**

Цей Закон визначає правові засади здійснення оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні, її державного та громадського регулювання, забезпечення функціонування системи незалежної оцінки майна з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки майна, майнових прав та використання її результатів.

## **Розділ I**

### **ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

#### **Стаття 1. Сфера дії Закону**

1. Положення цього Закону поширюються на правовідносини, які виникають у процесі здійснення оцінки майна, у тому числі майнових прав, що належать державі, територіальним громадам, фізичним та юридичним особам України на території України та за її межами, а також фізичним та юридичним особам інших держав на території України та за її межами, якщо правочин укладається відповідно до законодавства України, використання результатів оцінки та здійснення професійної оціночної діяльності в Україні.

## Стаття 2. Визначення термінів

1. У цьому Законі терміни вживаються у такому значенні:

акт оцінки майна – документ, що складається для розрахунку вартості державного майна, комунального майна органами державної влади, органами місцевого самоврядування самостійно, а також комісіями, що створюються такими органами, у випадках, передбачених законодавством;

вихідні дані для складання акта оцінки майна – сукупність інформації, що міститься у документах, на підставі яких складається акт оцінки майна;

вихідні дані для складання звіту про оцінку майна – сукупність інформації, необхідної для проведення об'єктивної оцінки майна, що міститься в документах, інших джерелах інформації, які надаються замовником (платником) оцінки суб'єкту оціночної діяльності, збираються, накопичуються, опрацьовуються та використовуються суб'єктом оціночної діяльності для оцінки майна;

грубе порушення законодавства з питань професійної оціночної діяльності – провадження професійної оціночної діяльності особами, які не відповідають встановленим цим Законом кваліфікаційним вимогам; порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час складання звіту про оцінку майна або акта оцінки майна, що призвело до визнання їх такими, що не відповідають нормативно-правовим актам з оцінки майна та не можуть бути використані; проведення рецензування звіту про оцінку майна або акта оцінки майна з порушеннями нормативно-правових актів з оцінки майна, в результаті якого висновок про достовірність (недостовірність) звіту про оцінку майна чи акту оцінки майна не відповідає дійсності;

дата оцінки – дата, станом на яку здійснюється оцінка об'єкта оцінки та визначається його вартість;

звіт про оцінку майна – документ, що складається суб'єктом оціночної діяльності під час проведення незалежної оцінки майна, містить висновок про вартість майна, опис проведених процедур по визначенню вартості майна та використаних вихідних даних;

кваліфікаційне свідоцтво оцінювача – документ, який підтверджує достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки для самостійного проведення оцінки відповідних об'єктів оцінки у межах напрямів та спеціалізацій, зазначених у ньому;

міжнародні стандарти оцінки – прийняті Радою з міжнародних стандартів оцінки документи з оцінки майна, якими визначені методологічні засади проведення оцінки майна;

національні стандарти оцінки – нормативно-правові акти, що затверджуються Кабінетом Міністрів України, які визначають організаційні принципи і методи оцінки майна та розробляються з урахуванням та на основі міжнародних стандартів оцінки;

нормативно-правовий акт з оцінки майна – офіційний письмовий документ, прийнятий Кабінетом Міністрів України, Фондом державного майна

України у визначеній законодавством формі, за встановленою законодавством процедурою, спрямований на регулювання відносин у сфері оцінки майна та професійної оціночної діяльності, з визначенням організаційних та методичних засад її проведення, та для складання звітів про оцінку майна, актів оцінки майна;

об'єкт оцінки – будь-яке майно, у тому числі майнові права, яке є об'єктами цивільних, господарських та інших правовідносин, що вартість якого підлягає визначенню;

оцінка майна – сукупність робіт з визначення вартості такого майна на дату оцінки згідно з нормативно-правовими актами з оцінки майна;

професійна оціночна діяльність – діяльність оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, визнаних такими відповідно до положень цього Закону, яка полягає в організаційному, методичному та практичному забезпеченні проведення оцінки об'єкта оцінки, у формах визначених цим Законом;

рецензенти – оцінювачі, які відповідно до цього Закону мають право здійснювати рецензування звітів про оцінку майна, актів оцінки майна;

рецензування акта оцінки майна – перевірка акта оцінки майна на відповідність його змісту та порядку складання законодавству з питань оцінки майна та професійної оціночної діяльності;

рецензування звіту про оцінку майна – перевірка змісту звіту про оцінку майна на відповідність законодавству з питань оцінки майна та професійної оціночної діяльності, об'єктивності одержаного висновку про вартість об'єкта оцінки;

сертифікат суб'єкта оціночної діяльності – документ, що підтверджує внесення інформації про суб'єкта господарювання як суб'єкта оціночної діяльності до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, які здійснюють оціночну діяльність у формі практичної діяльності з оцінки майна за відповідними спеціалізаціями в межах напрямів оцінки майна, що в ньому зазначені.

Термін «пов'язані особи» у цьому Законі вживається у значенні, наведеному у податковому законодавстві.

### **Стаття 3. Законодавство про оцінку майна та професійну оціночну діяльність**

1. Оцінка майна та професійна оціночна діяльність регулюються виключно цим Законом та іншими нормативно-правовими актами, що не суперечать йому. Якщо міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, встановлено інші правові норми щодо оцінки майна та професійної оціночної діяльності, застосовуються правила міжнародного договору.

## **Стаття 4. Види оцінки майна**

1. Оцінка майна за суб'єктом, що її проводить, поділяється на:

незалежну оцінку майна - оцінку майна, що проводиться суб'єктом оціночної діяльності, зареєстрованим в Державному реєстрі оцінювачів і суб'єктів оціночної діяльності, під час провадження ним практичної діяльності з оцінки майна відповідно до цього Закону. За результатами проведення незалежної оцінки майна складається звіт про оцінку майна. Підставою для проведення суб'єктом оціночної діяльності такої оцінки є договір про проведення оцінки майна. Експертна грошова оцінка земельних ділянок, що здійснюється відповідно до вимог законодавства, є видом незалежної оцінки майна. У випадках, встановлених законодавством, звіт про оцінку майна підлягає погодженню або затвердженню;

стандартизовану оцінку майна, що проводиться органом державної влади або органом місцевого самоврядування самостійно, а також комісіями, що створюються такими органами, у випадках та в порядку, що встановлені законами та прийнятими на їх виконання нормативно-правовими актами з оцінки майна. За результатами такої оцінки державного майна, майна територіальних громад складається акт оцінки майна. Підставою для складання акта оцінки майна є наказ, що видається керівником відповідного органу. Акт оцінки майна підлягає затвердженню керівником органу, що видав наказ про його складання. Нормативно-правові акти з оцінки майна можуть передбачати випадки використання органами державної влади та органами місцевого самоврядування результатів незалежної оцінки майна, що містяться у звітах про оцінку майна, під час складання акта оцінки майна.

2. Оцінка майна за якістю її проведення поділяється на:

об'єктивну оцінку, якою є оцінка майна, що проведена відповідно до вимог нормативно-правових актів з оцінки майна;

необ'єктивну оцінку, якою є оцінка майна, що проведена з порушенням принципів, методичних підходів, методів, оціночних процедур, передбачених нормативно-правовими актами з оцінки майна, що доведено шляхом рецензування;

достовірну оцінку, якою визнається оцінка майна, що ґрунтується на правдивих вихідних даних;

недостовірну оцінку, якою є оцінка майна, що ґрунтується на неправдивих вихідних даних.

## **Стаття 5. Професійна оціночна діяльність**

1. Професійна оціночна діяльність може здійснюватися у таких формах:

1) практична діяльність з оцінки майна, яка полягає у виконанні робіт з практичного проведення оцінки майна та всіх процедур, пов'язаних з нею, відповідно до вимог, встановлених нормативно-правовими актами з оцінки майна;

2) консультаційна діяльність, яка полягає в наданні консультацій з оцінки майна замовникам оцінки та (або) іншим особам в усній або письмовій формі. При цьому звіт про оцінку майна та висновок про його вартість не складаються;

3) рецензування звіту про оцінку майна в порядку, визначеному цим Законом та нормативно-правовими актами з оцінки майна;

4) рецензування акта оцінки майна в порядку, визначеному цим Законом та нормативно-правовими актами з оцінки майна;

5) методичне забезпечення оцінки майна, яке полягає в розробленні методичних документів з оцінки майна та підготовці роз'яснень щодо їх застосування;

6) навчальна діяльність оцінювачів, яка полягає в участі у навчальному процесі з професійної підготовки оцінювачів.

2. Практична діяльність з оцінки майна, яка полягає у складанні звітів про оцінку майна, може здійснюватися виключно суб'єктом оціночної діяльності, визнаним таким відповідно до статті 6 цього Закону.

3. Судова експертиза з питань оцінки майна та діяльність судових експертів, пов'язана з оцінкою майна, здійснюється на умовах і в порядку, передбаченому Законом України «Про судову експертизу», з урахуванням особливостей, визначених цим Законом щодо кваліфікації та методичного регулювання незалежної оцінки майна. При цьому вартість майна у висновку експерта (висновку експертного дослідження) наводиться за результатами проведення оцінки майна та складання звіту про оцінку майна, який додається до відповідного висновку.

## **Стаття 6. Суб'єкти оціночної діяльності та оцінювачі**

1. Суб'єктами оціночної діяльності є суб'єкти господарювання, у складі яких працює хоча б один оцінювач, внесені до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, про що отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності відповідно до цього Закону.

Права, обов'язки та відповідальність суб'єктів оціночної діяльності встановлюються цим та іншими законами.

Органи державної влади, органи місцевого самоврядування, а також суб'єкти господарювання, що створені такими органами, не можуть бути суб'єктом оціночної діяльності.

2. Оцінювачами можуть бути громадяни України, іноземці або особи без громадянства, які мають вищу освіту за освітньо-кваліфікаційним рівнем бакалавр, спеціаліст (магістр), пройшли професійну підготовку відповідно до вимог цього Закону та інформація про яких включена до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.

Оцінювачем не може бути особа, яка має не погашену або не зняту судимість за вчинення злочину або на яку протягом останнього року до дати складання кваліфікаційного іспиту накладалося адміністративне стягнення за вчинення корупційного правопорушення.

Оцінювачу забороняється використовувати свої повноваження з метою одержання неправомірної вигоди або прийняття обіцянки чи пропозиції такої вигоди для себе чи інших осіб.

Оцінювачі, які працюють в органах державної влади та органах місцевого самоврядування, під час складання актів оцінки майна, рецензування актів оцінки майна, рецензування звітів про оцінку майна дотримуються цього Закону та посадових інструкцій.

## **Розділ II**

### **ЗАСАДИ ПРОВЕДЕННЯ ОЦІНКИ МАЙНА**

#### **Стаття 7. Випадки проведення оцінки майна**

1. Оцінка майна проводиться у випадках, встановлених законодавством України, міжнародними угодами, за згодою сторін правочину, а також на вимогу однієї з сторін правочину.

2. Проведення незалежної оцінки майна є обов'язковим у разі:

вчинення правочинів з об'єктами права державної та комунальної власності, а також з активами господарських товариств, у статутних капіталах яких державі або територіальній громаді належать частки (паї, акції), за виключенням випадків, коли відповідно до закону органом державної влади, органом місцевого самоврядування, створеними за їх рішеннями тимчасовими органами (комісіями) проводиться розрахунок їх вартості зі складанням акта оцінки майна;

повернення (витребування) об'єктів права приватної власності в державну або комунальну власність, у тому числі примусового відчуження майна для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, на підставі судового рішення або відповідно до законодавства;

вчинення правочинів, пов'язаних зі страхуванням нерухомого та рухомого майна, у випадках, встановлених законом або за згодою сторін;

застави (іпотеки) об'єктів права усіх форм власності, що підлягають державній реєстрації відповідно до законодавства та (або) правочини (договори) яких підлягають нотаріальному посвідченню;

визначення вартості конфіскованого, безхазяйного майна, скарбу, переданого державі чи територіальній громаді, майна (спадщини, що визнана судом відумерлою), що перейшло у власність територіальній громаді, для цілей його реалізації, якщо інше не встановлено законами;

визначення сум податкових зобов'язань та інших зборів (обов'язкових платежів) у випадках, встановлених законом, крім випадків визначення розміру податку за операціями та об'єктами, що підлягають оподаткуванню за нульовою ставкою або не оподатковуються;

визначення вартості арештованого майна боржника у випадках, встановлених Законом України «Про виконавче провадження»;

визначення вартості майна у випадках, передбачених Законом України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом»;

визначення вартості внесків (крім грошових коштів), які передаються об'єднанню підприємств його учасниками, а також у разі повернення таких внесків учасникам об'єднання підприємств відповідно до закону;

визначення вартості внесків (крім грошових коштів) для провадження спільної господарської діяльності;

визначення розміру збитків у випадках, встановлених законом;

оцінки (переоцінки) активів згідно з вимогами до складання фінансової звітності та бухгалтерського обліку;

в інших випадках, передбачених законодавством.

### **Стаття 8. Обмеження щодо проведення оцінки майна та забезпечення правил економічної конкуренції серед суб'єктів оціночної діяльності**

1. Не допускається проведення оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності та оцінювачем у таких випадках:

проведення суб'єктом оціночної діяльності оцінки майна, що належить йому або оцінювачам, які працюють у його складі, на праві власності або на яке зазначені особи мають майнові права;

проведення оцінки майна фізичної особи - замовника або керівників юридичної особи, яка є замовником оцінки, оцінювачем, який має родинні зв'язки з зазначеними особами, або суб'єктом оціночної діяльності, керівництво або засновники (учасники) якого мають такі зв'язки;

проведення оцінки майна, що належить пов'язаним особам.

2. Обмеження щодо проведення оцінки майна у зв'язку з рецензуванням звіту про оцінку майна зазначені в частині одинадцятій статті 14 цього Закону.

3. Державним органам, органам місцевого самоврядування, суб'єктам господарювання з державною часткою або часткою, що належить територіальній громаді у статутному капіталі, забороняється встановлювати будь-які обмеження щодо залучення для виконання робіт з незалежної оцінки майна суб'єктів оціночної діяльності, у тому числі надання будь-яких виключних прав для її проведення, за винятком, якщо такі обмеження передбачені з метою збереження державної таємниці в порядку, встановленому законодавством. Залучення державними органами, органами місцевого самоврядування суб'єктів оціночної діяльності для проведення оцінки майна здійснюється на конкурентних засадах відповідно до статті 10 цього Закону.

4. Оцінка майна, проведена з порушеннями вимог, встановлених цією статтею, є недійсною з дати підписання звіту про оцінку майна і не може використовуватися.

## **Стаття 9. Методичне регулювання оцінки**

1. Методичне регулювання оцінки майна здійснюється згідно з такими нормативно-правовими актами з оцінки майна:

національними стандартами оцінки, що затверджуються Кабінетом Міністрів України;

методиками та іншими нормативно-правовими актами, які розробляються з урахуванням вимог національних стандартів оцінки і затверджуються Кабінетом Міністрів України або Фондом державного майна України, в частині розробки методичного забезпечення експертної грошової оцінки земельних ділянок – спільно з центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин. Кабінет Міністрів України виступає суб'єктом нормотворення зазначених актів у встановлених законами випадках;

міжнародними стандартами оцінки, якщо вони не суперечать законам України та офіційно оприлюднені на веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що здійснює регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, у випадку, передбаченому абзацом другим частини 2 цієї статті.

2. Національні стандарти оцінки є обов'язковими до виконання оцінювачами, суб'єктами оціночної діяльності під час виконання ними робіт з оцінки майна всіх форм власності та в будь-яких випадках її проведення.

За рішенням сторін договору на проведення оцінки майна допускається пріоритет застосування міжнародних стандартів оцінки над національними стандартами оцінки під час проведення оцінки майна для цілей складання фінансової звітності та консолідованої фінансової звітності за міжнародними стандартами фінансової звітності

3. Національні стандарти оцінки повинні містити визначення значень термінів, правові норми застосування методичних підходів та особливостей проведення оцінки відповідних об'єктів оцінки, вимоги до змісту та порядку складання звіту про оцінку майна і висновку про вартість об'єкта оцінки, порядок рецензування звіту про оцінку майна.

4. Якщо законами або нормативно-правовими актами Кабінету Міністрів України, інших органів державної влади або в судовому рішенні не зазначено вид вартості, який повинен бути визначений в результаті оцінки, визначається ринкова вартість об'єкта оцінки.

## **Стаття 10. Підстави проведення оцінки майна**

1. Оцінка майна проводиться на підставі договору між суб'єктом оціночної діяльності та замовником оцінки майна або на підставі судового рішення.



2. Органи державної влади, органи місцевого самоврядування виступають замовниками проведення оцінки майна шляхом укладання договорів з суб'єктами оціночної діяльності, визначеними на конкурентних засадах шляхом:

проведення конкурсного відбору у порядку, встановленому Фондом державного майна України (для випадків, що не регулюються законодавством про державні закупівлі);

здійснення процедур державних закупівель в порядку, встановленому законодавством про державні закупівлі.

При цьому, не допускається встановлення інших обмежень щодо участі суб'єктів оціночної діяльності в проведенні оцінки майна, крім тих, що зазначені в статті 8 цього Закону.

### **Стаття 11. Договір про проведення оцінки майна**

1. Договір про проведення оцінки майна укладається в письмовій формі та може бути двостороннім або багатостороннім. Під час укладання багатостороннього договору крім замовника оцінки стороною договору може виступати особа-платник, якщо оплату послуг суб'єкта оціночної діяльності здійснює інша ніж замовник особа. У цьому випадку на платника як сторону договору поширюються обмеження, зазначені в статті 8 цього Закону.

2. Замовниками незалежної оцінки майна можуть бути особи, яким об'єкт оцінки належить на законних підставах або у яких він перебуває на законних підставах, а також інші особи, які за дорученням (дозволом, згодою) зазначених осіб або відповідно до законодавства мають заінтересованість у її проведенні. Замовники оцінки повинні забезпечити доступ суб'єкта оціночної діяльності до об'єкта оцінки на законних підставах, отримання ним вихідних даних для оцінки майна.

3. Особи, які складають, готують (надають) вихідні дані для оцінки майна, несуть відповідальність за їх достовірність та об'єктивність відповідно до законодавства.

4. Сторони договору про проведення оцінки майна (замовник, платник) мають право вільного вибору суб'єкта оціночної діяльності за умови виконання вимог, встановлених статтею 8, та з урахуванням вимог статті 10 цього Закону.

5. Істотними умовами договору на проведення оцінки майна є: об'єкт оцінки, у разі потреби його основні характеристики, що дозволяють його ідентифікувати;

мета, з якою проводиться оцінка;

вид вартості, що підлягає визначенню;

дата оцінки;

строк виконання робіт з оцінки майна;

розмір і порядок оплати робіт;

права та обов'язки сторін договору;

умови забезпечення конфіденційності результатів оцінки, інформації, використаної під час її виконання;

відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання умов договору;

порядок вирішення спорів, які можуть виникнути під час проведення оцінки та прийняття замовником її результатів.

Законодавством або за згодою сторін договору в договорі про проведення оцінки майна можуть бути передбачені також інші умови.

6. Розмір і порядок оплати робіт з оцінки майна визначаються за домовленістю сторін або у разі відбору суб'єкта оціночної діяльності на конкурентних засадах – за результатами конкурсного відбору (державних закупівель робіт з оцінки). Не допускається встановлення у договорі розміру оплати робіт залежно від вартості об'єкта оцінки.

## **Стаття 12. Звіт про оцінку майна**

1. Звіт про оцінку майна підписується його виконавцями (оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна), і скріплюється підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності.

2. Нормативно-правовими актами з оцінки майна можуть бути передбачені строки дії звіту про оцінку майна, висновку про його вартість після дати оцінки. У разі, якщо вони не передбачені, строк дії звіту про оцінку майна встановлюється виконавцем самостійно з урахуванням строку експозиції, кон'юнктури ринку подібних об'єктів, економічної ситуації, про що зазначається у звіті про оцінку майна та відображається у висновку про його вартість.

3. Висновок про вартість майна є невід'ємною частиною звіту про оцінку майна.

4. Звіт про оцінку майна може бути відкликаний суб'єктом оціночної діяльності, який його склав, протягом строку дії такого звіту, але не більше ніж рік від дати складання звіту про оцінку майна, з таких підстав:

з метою усунення зауважень, що містяться в рецензії на вказаний звіт, та його доопрацювання. У такому разі доопрацювання звіту про оцінку майна здійснюється суб'єктом оціночної діяльності безкоштовно у строки, узгоджені із замовником оцінки;

при виявленні фактів недостовірності вихідних даних, використаних під час проведення оцінки майна, про що суб'єкту оціночної діяльності стало відомо після підписання звіту про оцінку майна;

з метою запобігання здійсненню злочину з використанням звіту про оцінку майна, якщо про таке суб'єкту оціночної діяльності стало достовірно відомо, про що він зобов'язаний негайно повідомити правоохоронні органи в порядку, встановленому законодавством;

з підстав невиконання замовником оцінки умов договору на проведення оцінки майна;

при виявленні помилок у звіті про оцінку майна, які впливають на одержаний результат вартості об'єкта оцінки, з метою його доопрацювання, за умови погодження такого відкликання із замовником оцінки.

5. Відкликання звіту про оцінку майна відбувається шляхом письмового повідомлення замовника оцінки, осіб, які здійснюють рецензування звіту про оцінку майна, а також, у разі потреби, шляхом додаткового інформування осіб, які використовують (мають намір використати) звіт про оцінку майна, якщо суб'єкту оціночної діяльності достовірно відомо про них.

Інформація про відкликання звіту про оцінку майна протягом трьох робочих днів з дати повідомлення про таке відкликання надсилається суб'єктом оціночної діяльності до Фонду державного майна України, який забезпечує її оприлюднення на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України не пізніше двох робочих днів з дати отримання такої інформації.

Відкликання суб'єктом оціночної діяльності звіту про оцінку майна з підстав, зазначених в абзацах третьому – п'ятому частини 4 цієї статті, не є підставою для настання відповідальності такого суб'єкта та виконавців звіту про оцінку майна перед замовником оцінки або третіми особами.

### **Стаття 13. Єдина база звітів про оцінку майна**

1. Звіт про оцінку майна, складений у разі її проведення відповідно до абзаців другого – дев'ятого частини другої статті 7 цього Закону, підлягає реєстрації в Єдиній базі звітів про оцінку майна. Реєстраційний номер та дата реєстрації зазначаються на титульному аркуші звіту про оцінку майна та вказуються у висновку про його вартість. Звіт про оцінку майна, який не зареєстрований в Єдиній базі звітів про оцінку майна, є нечинним.

2. Власником, розпорядником та адміністратором Єдиної бази звітів про оцінку майна та всієї інформації, що міститься в ній, є держава в особі Фонду державного майна України.

3. Єдина база звітів про оцінку майна містить інформацію із звіту про оцінку майна з відкритим доступом та обмеженим доступом. Порядок реєстрації звітів про оцінку майна, доступу та користування інформацією з Єдиної бази звітів про оцінку майна встановлюється Фондом державного майна України.

4. Користування інформацією з Єдиної бази звітів про оцінку майна з відкритим доступом є безоплатним.

5. Реєстрація звітів про оцінку майна в Єдиній базі звітів про оцінку майна, отримання інформації з обмеженим доступом, результатів моніторингу процесу ціноутворення на об'єкти оцінки є платними.

6. Інформація з Єдиної бази звітів про оцінку майна використовується для моніторингу процесу ціноутворення на об'єкти оцінки, забезпечення

відкритості для суспільства результатів професійної оціночної діяльності та прозорості в питаннях дотримання суб'єктами оціночної діяльності, оцінювачами вимог законодавства з питань оцінки майна та професійної оціночної діяльності, контролю за виконанням рішень Фонду державного майна України, Ради з питань оціночної діяльності, удосконалення методичного регулювання оцінки майна та для забезпечення ефективного виконання Фондом державного майна України, саморегулювальними організаціями оцінювачів покладених на них функцій і повноважень згідно з законодавством.

7. Фонд державного майна України на підставі результатів моніторингу процесу ціноутворення на об'єкти оцінки має право витребувати, а суб'єкт оціночної діяльності зобов'язаний направити звіт про оцінку майна, що запитується, або належним чином оформлену його копію для рецензування.

#### **Стаття 14. Рецензування звіту про оцінку майна**

1. Рецензування звіту про оцінку майна здійснюється на вимогу особи, яка використовує звіт про оцінку майна та її результати для прийняття рішень, а також за власною ініціативою суб'єкта оціночної діяльності.

2. Рецензування звіту про оцінку майна, що використовується державним органом, органом місцевого самоврядування для прийняття відповідного рішення з використанням результатів оцінки, є обов'язковим.

3. Підставою для проведення рецензування є письмовий запит до осіб, які відповідно до цієї статті мають право здійснювати рецензування звіту про оцінку майна згідно з цим Законом, та договір про надання такої послуги.

4. За результатами рецензування складається рецензія на звіт про оцінку майна, вимоги до змісту та порядку оформлення якої встановлюються національними стандартами оцінки. Будь-які зауваження до звіту про оцінку майна оформлюються виключно у формі рецензії.

5. Рецензування звіту про оцінку майна може здійснюватися:  
рецензентами - оцінювачами, які мають не менш ніж п'ятирічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, успішно пройшли навчання за програмою професійної підготовки рецензентів і отримали посвідчення рецензента в порядку, що встановлюється Фондом державного майна України;  
експертними радами, що створені саморегулювальними організаціями оцінювачів з метою рецензування звітів про оцінку майна;  
Апеляційною експертною радою, що створюється та діє у складі Ради з питань оціночної діяльності.

6. Рецензія на звіт про оцінку майна може бути оскаржена до:  
експертної ради саморегулювальної організації оцінювачів, членом якої є рецензент (щодо рецензій на звіти про оцінку майна, складені рецензентами – членами таких рад);

Апеляційної експертної ради;  
суду.

7. Делегування рецензентів до складу експертних рад саморегулівних організацій оцінювачів здійснюється в порядку, встановленому такими організаціями, з числа їх членів, які мають не менш ніж десятирічний досвід практичної діяльності з оцінки майна.

8. Апеляційна експертна рада створюється з числа членів експертних рад саморегулівних організацій оцінювачів, що делеговані саморегулівними організаціями оцінювачів в порядку, встановленому такими організаціями.

До повноважень Апеляційної експертної ради належать:

здійснення рецензування звіту про оцінку майна у випадку наявності двох або більше рецензій, які містять протилежні висновки щодо об'єктивності, достовірності проведеної оцінки;

проведення рецензування звітів про оцінку, складених оцінювачами – рецензентами, які є членами експертних рад саморегулівних організацій оцінювачів, у разі оскарження ними рецензій на зазначені звіти про оцінку.

9. Рішення Апеляційної експертної ради, що містять висновки та рекомендації, надаються до Фонду державного майна України та суб'єктам оціночної діяльності, які здійснювали оцінку майна, звіти про яку нею рецензувалися, а також іншими особами, які мають заінтересованість у використанні результатів оцінки, здійснювали рецензування або ініціювали рецензування.

10. Якщо письмовий запит про проведення рецензування звіту про оцінку майна містить вимогу про надання нового висновку про вартість такого майна і за підсумками рецензування встановлено, що така вимога є обґрунтованою, вона може бути задоволена шляхом проведення оцінки майна повторно або шляхом внесення змін (доопрацювання) суб'єктом оціночної діяльності, який проводив оцінку, звіту про оцінку, що підлягав рецензуванню.

11. Підставою для проведення повторної оцінки майна є договір на проведення оцінки. При цьому рецензент, який здійснював (брав участь у здійсненні) рецензування, а також пов'язані особи з ним, не мають права на проведення такої оцінки.

12. Рецензування звіту про оцінку майна рецензентом, який працює в органі державної влади, органі місцевого самоврядування, на запити органів державної влади, органів місцевого самоврядування, правоохоронних, контролюючих органів або у зв'язку з виконанням своїх посадових обов'язків, у тому числі у випадку, встановленому частиною сьомою статті 13 цього Закону, здійснюється безоплатно. При цьому на нього поширюються вимоги щодо порядку рецензування, встановлені цим Законом. Порядок рецензування звіту

про оцінку майна, форма рецензії на звіт про оцінку майна затверджуються Фондом державного майна України.

В інших випадках рецензування звіту про оцінку майна здійснюється на платній основі на підставі договору про надання такої послуги.

13. За неодноразові грубі порушення порядку рецензування звітів про оцінку майна на підставі пропозицій Апеляційної експертної ради Фонд державного майна України може позбавити рецензента права проводити рецензування звітів про оцінку майна строком на п'ять років або кваліфікаційного свідоцтва оцінювача.

### **Стаття 15. Рецензування акта оцінки майна**

1. Акти оцінки майна підлягають обов'язковому рецензуванню.

2. Рецензування акта оцінки майна здійснює оцінювач, який працює в органі державної влади, органі місцевого самоврядування та не брав участі в його складанні та підписанні.

Оцінювач, який здійснює рецензування акта оцінки майна, несе відповідальність згідно із законодавством та посадовою інструкцією.

3. Порядок рецензування акта оцінки майна, форма рецензії на акт оцінки встановлюється Фондом державного майна України.

## **Розділ III**

### **НАБУТТЯ ПРАВА НА ЗАНЯТТЯ ПРОФЕСІЙНОЮ ОЦІНОЧНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ**

#### **Стаття 16. Професійна підготовка оцінювачів**

1. Професійна підготовка оцінювачів організовується Фондом державного майна України з урахуванням абзацу третього статті 25 Закону України «Про оцінку земель» спільно з саморегульвними організаціями оцінювачів на базі суб'єктів господарювання на підставі укладених з ними договорів про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів. Ініціатором укладення договору про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів є суб'єкти господарювання та саморегульвні організації оцінювачів. Вимоги до суб'єктів господарювання у сфері професійної підготовки оцінювачів встановлюються Фондом державного майна України.

Фонд державного майна України та саморегульвні організації оцінювачів повинні сприяти створенню конкурентного середовища та контролювати дотримання належної якості професійної підготовки оцінювачів.

2. З метою участі в професійній підготовці оцінювачів саморегульвні організації оцінювачів та суб'єкти господарювання звертаються зі спільною письмовою пропозицією і проектами договорів про співробітництво з

професійної підготовки оцінювачів до Фонду державного майна України. До цих документів додаються проекти навчальних програм, пропозиції щодо методичного забезпечення навчання та способів контролю за якістю професійної підготовки оцінювачів, а також інші документи, які відповідають встановленим вимогам.

3. Професійна підготовка оцінювачів складається з:  
базової кваліфікаційної підготовки осіб, які мають намір одержати кваліфікацію оцінювача;  
підвищення кваліфікації оцінювачів.

4. Форми та методи професійної підготовки оцінювачів, вимоги до змісту навчальних програм та способів контролю за якістю професійної підготовки оцінювачів затверджуються Фондом державного майна України з урахуванням пропозицій та рекомендацій, наданих Радою з питань оціночної діяльності.

Підставою для набуття кваліфікації оцінювача є рішення Екзаменаційної комісії – робочого органу Ради з питань оціночної діяльності, яким затверджено результати складання кваліфікаційного іспиту особи після закінчення нею базової кваліфікаційної підготовки. Термін базової кваліфікаційної підготовки складає не менше одного року.

5. Набуття особою кваліфікації оцінювача підтверджується кваліфікаційним свідоцтвом оцінювача, що видається Фондом державного майна України та саморегулювними організаціями оцінювачів. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача є безстроковим у разі виконання ним вимог, встановлених цим Законом.

6. Оцінювачі зобов'язані кожні три роки підвищувати кваліфікацію. Невиконання цієї вимоги є підставою для зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача.

Оцінювач на власний розсуд обирає форму проходження підвищення кваліфікації з числа затверджених Фондом державного майна України. Підвищення кваліфікації оцінювачем проводиться та контролюється Фондом державного майна України та Радою з питань оціночної діяльності в порядку, що встановлюється Фондом державного майна України.

Підвищення кваліфікації оцінювача підтверджується свідоцтвом про підвищення кваліфікації оцінювача, що видається Фондом державного майна України та саморегулювними організаціями оцінювачів.

### **Стаття 17. Документи, що підтверджують кваліфікацію оцінювача**

1. Документами, що підтверджують кваліфікацію оцінювача, є:  
кваліфікаційне свідоцтво оцінювача;  
свідоцтво про підвищення кваліфікації оцінювача.

Форми кваліфікаційних свідоцтв оцінювача затверджуються Фондом державного майна України.

2. Кваліфікаційні свідоцтва оцінювача підтверджують професійну підготовку оцінювача за відповідними спеціалізаціями в межах таких напрямів оцінки майна:

оцінка майна у матеріальній формі;

оцінка єдиних (цілісних) майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності.

Перелік спеціалізацій за видами оцінки майна в межах напрямів оцінки майна затверджується Фондом державного майна України.

3. Дата, від якої відраховується термін обов'язкового підвищення кваліфікації оцінювачем, передбачений частиною шостою статті 16 цього Закону.

### **Стаття 18. Порядок видачі, позбавлення, зупинення дії, анулювання кваліфікаційного свідоцтва оцінювача**

1. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача видається оцінювачу в двотижневий строк з дня надходження до Фонду державного майна України таких документів:

заяви оцінювача про видачу кваліфікаційного свідоцтва оцінювача, зразок якої встановлюється Фондом державного майна України;

копії паспорта громадянина України або документів, що посвідчують особу іноземця або особу без громадянства;

копії документа про вищу освіту;

платіжного документа про внесення плати за видачу кваліфікаційного свідоцтва оцінювача у розмірі одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян, яка зараховується до бюджетів у порядку, встановленому Бюджетним кодексом України.

2. Документи, їх копії подаються до Фонду державного майна України особисто (через представника), надсилаються поштовим відправленням або електронним документом. Електронні документи, що подаються до Фонду державного майна України, оформляються згідно з вимогами законодавства у сфері електронних документів та електронного документообігу.

3. Рішення про позбавлення кваліфікаційного свідоцтва оцінювача приймається Екзаменаційною комісією у разі неодноразового грубого порушення законодавства з питань професійної оціночної діяльності таким оцінювачем.

Рішення про позбавлення кваліфікаційного свідоцтва оцінювача може бути оскаржене в судовому порядку.

Оцінювач, якого було позбавлено кваліфікаційного свідоцтва, може отримати кваліфікаційне свідоцтво оцінювача в порядку, встановленому для його видачі, не раніше ніж через п'ять років з дати позбавлення.



4. Зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача у зв'язку з невиконанням оцінювачем вимог частини шостої статті 16 цього Закону має наслідком призупинення оцінювачем практичної діяльності з оцінки майна з дати його настання.

5. Рішення про анулювання кваліфікаційного свідоцтва оцінювача приймається Радою з питань оціночної діяльності у зв'язку з виявленням факту невідповідності законодавству поданих оцінювачем документів під час його видачі або за зверненням оцінювача.

6. Дані про видачу, зупинення, позбавлення або анулювання кваліфікаційного свідоцтва оцінювача підлягають внесенню до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності протягом одного робочого дня з дня прийняття такого рішення.

7. Звіт про оцінку майна та висновок про вартість об'єкта оцінки, складений оцінювачем, дія кваліфікаційного свідоцтва якого зупинена або якого позбавлено кваліфікаційного свідоцтва чи кваліфікаційне свідоцтво якого анульоване, є недійсними з дати підписання звіту про оцінку майна і не може використовуватися.

### **Стаття 19. Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності**

1. Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності видається в порядку, встановленому цим Законом, Фондом державного майна України.

2. Форма сертифіката встановлюється Фондом державного майна України. У сертифікаті зазначаються:

найменування органу державної влади, що його видав;

найменування суб'єкта оціночної діяльності, його місцезнаходження (для юридичної особи), місце проживання (для фізичної особи-підприємця), ідентифікаційний код юридичної особи (для юридичних осіб), реєстраційний номер облікової картки платника податків (для фізичних осіб – підприємців) або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган доходів і зборів і мають відмітку в паспорті про право здійснювати платежі за серією та номером паспорта); дата видачі, напрями оцінки майна та спеціалізації в межах них, щодо яких дозволена практична діяльність з оцінки майна.

Сертифікат підписується Головою Фонду державного майна України, або уповноваженою ним особою та засвідчується гербовою печаткою. Сертифікат є безстроковим та може бути анульований з підстав, зазначених у статті 21 цього Закону.

3. За видачу сертифіката справляється плата у розмірі п'яти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, яка зараховується до бюджетів у порядку, встановленому Бюджетним кодексом України.

4. Оцінка майна, що проведена суб'єктом оціночної діяльності без чинного сертифіката, є недійсною з дати підписання звіту про оцінку майна і не може використовуватися.

## **Стаття 20. Порядок видачі сертифіката суб'єкта оціночної діяльності**

1. Для отримання сертифіката суб'єкт господарювання подає до Фонду державного майна України такі документи:

заяву про видачу сертифіката за формою, встановленою Фондом державного майна України;

довідку про оцінювача або довідку про оцінювачів, які перебувають у трудових відносинах з ним, та які заявлені для отримання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, за формою, встановленою Фондом державного майна України;

копії кваліфікаційних свідоцтв оцінювача, зазначених у довідці;

копії платіжного документа про справляння плати за видачу сертифіката.

Документи, їх копії (засвідчені належним чином) подаються до Фонду державного майна України особисто (через представника), надсилаються поштовим відправленням або електронним документом. Електронні документи, що подаються до Фонду державного майна України, оформляються згідно з вимогами законодавства у сфері електронних документів та електронного документообігу.

2. Розгляд та перевірка документів, поданих суб'єктом господарювання, здійснюються Фондом державного майна України у строк, що не перевищує двадцяти днів від дати їх отримання.

3. Фонд державного майна України відмовляє у видачі сертифіката у таких випадках:

неподання суб'єктом господарювання документів, зазначених у частині першій цієї статті;

нечинності або недостовірності хоча б одного з поданих документів чи зазначення в них неправдивих даних;

припинення суб'єкта господарювання;

недотримання строків, вказаних в частині другій статті 21;

наявності серед оцінювачів, які зазначені у довідці оцінювачів, кваліфікаційні свідоцтва яких заявлені в довідках інших суб'єктів господарювання, які подали заяву про видачу сертифіката раніше;

наявності серед оцінювачів, які зазначені у довідці оцінювачів, кваліфікаційні свідоцтва яких зупинені, анульовані чи яких позбавлено кваліфікаційного свідоцтва відповідно до статті 18 цього Закону;

відсутності у штатному складі суб'єкта господарювання оцінювача, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за відповідними спеціалізаціями в межах напрямів оцінки майна, за якими видається сертифікат;

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

4. Сертифікат видається Фондом державного майна України у тижневий строк з дня прийняття відповідного рішення за результатами розгляду та перевірки документів, поданих суб'єктом господарювання.

5. Суб'єкти оціночної діяльності, яким виданий сертифікат, зобов'язані протягом десяти робочих днів письмово поінформувати Фонд державного майна України про зміни у штатному складі оцінювачів з часу дії сертифіката, його юридичному статусі, іншу інформацію, на підставі якої приймається рішення про видачу або анулювання сертифіката відповідно до цього Закону.

6. Спірні питання щодо відмови у видачі сертифіката вирішуються Радою з питань оціночної діяльності або у судовому порядку.

## **Стаття 21. Анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності**

1. Сертифікат анулюється Фондом державного майна України з таких підстав:

з урахуванням рішення Ради з питань оціночної діяльності за наявності неодноразових грубих порушень вимог цього Закону та інших нормативно-правових актів з оцінки майна, виявлених шляхом рецензування, які призвели до визнання необ'єктивною оцінки майна, проведеної суб'єктом оціночної діяльності, оцінювачами, які працюють у його штатному складі;

якщо суб'єктом господарювання не усунуто обставин, які призвели до невідповідності його документів вимогам, встановленим в частині п'ятій статті 20 цього Закону, протягом десяти робочих днів з моменту їх настання;

виявлення порушень оцінювачами, суб'єктом оціночної діяльності статті 8 цього Закону;

припинення суб'єкта оціночної діяльності, який отримав сертифікат; неінформування у встановлені строки Фонду державного майна України про обставини, зазначені в частині п'ятій статті 20 цього Закону, що мають суттєве значення для здійснення контролю за професійною оціночною діяльністю;

звернення суб'єкта оціночної діяльності.

2. Суб'єкт господарювання, сертифікат оціночної діяльності якого було анульовано з підстав, визначених у абзацах третьому та сьомому частини першої цієї статті, може одержати сертифікат суб'єкта оціночної діяльності в порядку, встановленому для його видачі.

Суб'єкт господарювання, сертифікат оціночної діяльності якого було анульовано з підстав, визначених у абзацах четвертому та шостому частини першої цієї статті, може одержати сертифікат суб'єкта оціночної діяльності в порядку, встановленому для його видачі, не раніше, ніж через один рік з дати прийняття рішення про анулювання.

Суб'єкт господарювання, сертифікат оціночної діяльності якого було анульовано з підстав, визначених у абзаці другому частини першої цієї статті, може одержати сертифікат суб'єкта оціночної діяльності в порядку, встановленому для його видачі, не раніше ніж через п'ять років з дати прийняття рішення про анулювання.

3. Порядок анулювання сертифіката та його поновлення встановлюється Фондом державного майна України.

## **Стаття 22. Рада з питань оціночної діяльності**

1. З метою забезпечення спільного державного та громадського регулювання професійної оціночної діяльності Фондом державного майна України створюється Рада з питань оціночної діяльності (далі - Рада), яка є постійно діючим колегіальним органом.

2. Персональний склад Ради затверджується Фондом державного майна України з числа представників усіх саморегулівних організацій оцінювачів, Фонду державного майна України та органів державної влади, які відповідно до покладених на них повноважень беруть участь в питаннях, пов'язаних з оцінкою майна та використанням її результатів.

Саморегулівні організації оцінювачів делегують до складу Ради своїх керівників.

3. Частка представництва саморегулівних організацій оцінювачів у персональному складі Ради повинна становити не менше 70 відсотків.

4. Порядок створення та роботи Ради затверджується Фондом державного майна України.

5. Фонд державного майна України координує та організаційно забезпечує роботу Ради.

6. Рада утворює такі робочі органи:

Апеляційну експертну раду;

Екзаменаційну комісію.

Рада з метою виконання покладених на неї функцій може утворювати інші робочі органи (комісії, групи), до участі в яких залучаються делеговані саморегулівними організаціями члени цих організацій в порядку, встановленому Радою. Член саморегулівної організації, який делегований для участі в роботі робочих органів Ради, не може виконувати свої повноваження більше двох років підряд.

7. Голова та секретар Ради обираються з числа її персонального складу шляхом таємного голосування більшістю голосів її персонального складу строком на один рік. Голова та секретар Ради не можуть бути обраними більш ніж на два строки підряд.

8. До повноважень Ради належать:

виконання покладених на неї цим Законом функцій, пов'язаних з видачею або позбавленням кваліфікаційних свідоцтв оцінювача;

розгляд питань щодо анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності з підстав, зазначених в абзаці другому частини першої статті 21 цього Закону, та надання відповідних пропозицій Фонду;

розгляд та схвалення загальних вимог до навчальних програм базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів та порядку підвищення їх кваліфікації;

прийняття участі у спільному контролі за професійною підготовкою оцінювачів з Фондом державного майна України;

розгляд скарг, спірних питань щодо професійної оціночної діяльності оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності та надання відповідних пропозицій та рекомендацій;

формування персонального складу та визначення порядку роботи Екзаменаційної комісії;

формування персонального складу та визначення порядку роботи Апеляційної експертної ради;

надання висновків та рекомендацій до проектів нормативно-правових актів у сфері оцінки майна та професійної оціночної діяльності;

подання пропозицій щодо вирішення проблемних питань, пов'язаних з професійною оціночною діяльністю, на розгляд органів державної влади та органів місцевого самоврядування;

виконання інших повноважень, визначених законодавством.

9. Рада приймає рішення шляхом голосування простою більшістю від її персонального складу. У разі рівної кількості голосів членів Ради, відданих «за» чи «проти» відповідного рішення, голос Голови Ради є вирішальним.

10. Рішення Ради, прийняті в межах її повноважень, оформлюються протоколом. Витяги з протоколу рішення Ради направляються до Фонду державного майна України, іншим заінтересованим особам для врахування при прийнятті відповідних рішень.

### **Стаття 23. Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності**

1. Фонд державного майна України веде Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (далі – Державний реєстр), які отримали відповідно кваліфікаційні свідоцтва оцінювача та сертифікати суб'єкта оціночної діяльності.

2. У Державний реєстр вноситься інформація:

про оцінювачів - прізвище, ім'я та по батькові оцінювача, дата видачі та номер кваліфікаційного свідоцтва оцінювача, назва саморегулювальної організації та суб'єкта господарювання, на базі якого здійснювалася базова кваліфікаційна підготовка, дата та номер протоколу рішення про видачу кваліфікаційного свідоцтва оцінювача, спеціалізації в межах напрямів оцінки майна, що зазначені в кваліфікаційному свідоцтві оцінювача, інформація про підвищення кваліфікації, інформація щодо зупинення, позбавлення, анулювання кваліфікаційного свідоцтва оцінювача, місце роботи оцінювача, відомості про членство в саморегулювальних організаціях оцінювачів;

про суб'єктів оціночної діяльності - дата видачі сертифіката, спеціалізації в межах напрямів оцінки майна, які зазначені у сертифікаті, інформація про зупинення або анулювання сертифіката та їх підстави (у разі наявності такої), місцезнаходження суб'єкта, основна інформація про склад оцінювачів суб'єкта та їх кваліфікацію, інша інформація щодо досвіду та практичної діяльності з оцінки майна.

3. Інформація, внесена до Державного реєстру, крім інформації з обмеженим доступом, є інформацією з відкритим доступом.

## **Розділ IV**

### **РЕГУЛЮВАННЯ ПРОФЕСІЙНОЇ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**

#### **Стаття 24. Зміст і напрями регулювання професійної оціночної діяльності**

1. Регулювання професійної оціночної діяльності спрямоване на:

- забезпечення реалізації права суспільства, держави, територіальних громад, громадян, суб'єктів господарювання на одержання об'єктивного висновку про вартість належних їм об'єктів оцінки;
- досягнення інформаційної прозорості та суспільної ефективності професійної оціночної діяльності;
- реалізації прозорих, конкурентних та рівних правил доступу суб'єктів оціночної діяльності до споживача робіт з оцінки майна;
- впровадження у всіх формах професійної оціночної діяльності міжнародних засад та правил оцінки;
- створення умов для професійного росту та удосконалення кваліфікаційних знань та навичок оцінювачів;
- розвиток саморегулювання професійної оціночної діяльності з метою забезпечення високої професійної якості виконуваних робіт з оцінки майна, розвитку методичного інструментарію професійної оціночної діяльності, захисту прав оцінювачів, посилення відповідальності професійної оціночної спільноти за недотримання законодавства.

#### **Стаття 25. Повноваження суб'єктів у сфері регулювання професійної оціночної діяльності**

1. Кабінет Міністрів України у сфері оцінки майна та професійної оціночної діяльності здійснює повноваження, визначені цим Законом, Земельним кодексом України, Законом України "Про оцінку земель".

2. Фонд державного майна України здійснює повноваження з державного регулювання у сфері оцінки майна та професійної оціночної діяльності, визначені цим Законом, Законом України «Про Фонд державного майна України», іншими законами та нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них.

3. Саморегулівні організації оцінювачів здійснюють повноваження з громадського регулювання професійної оціночної діяльності, визначені цим Законом та нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до нього.

## **Стаття 26. Саморегулівні організації оцінювачів**

1. Саморегулівними організаціями оцінювачів є всеукраїнські громадські організації, що об'єднують фізичних осіб, які мають кваліфікацію оцінювача згідно з цим Законом, отримали свій статус відповідно до вимог цього Закону.

2. Утворення та порядок діяльності саморегулівних організацій оцінювачів регулюються законодавством про громадські об'єднання з урахуванням особливостей, встановлених цим Законом.

3. Саморегулівні організації оцінювачів діють на засадах самоврядування і їх діяльність не має на меті отримання прибутку.

4. Всеукраїнські громадські організації, що об'єднують фізичних осіб, які мають кваліфікацію оцінювача згідно з цим Законом, та претендують на визнання їх статусу саморегулівної організації оцінювачів, повинні відповідати таким критеріям:

кількісний склад членів організації повинен налічувати не менше 250 оцінювачів, кваліфікаційні свідоцтва яких є чинними;

організація повинна мати у своєму складі оцінювачів з усіх спеціалізацій в межах напрямів оцінки майна, визначених цим Законом;

організація повинна забезпечувати в порядку, встановленому Фондом державного майна України, процес внутрішнього контролю якості роботи своїх членів (внутрішньої сертифікації), періодичність такого контролю та відповідну форму звітності про її виконання;

організація повинна мати експертну раду та її регіональні представництва з метою здійснення рецензування звітів про оцінку, що виконуються її членами, а також за зверненням інших осіб, у тому числі оцінювачів, які не є членами жодної саморегулівної організації оцінювачів;

кількісний склад оцінювачів, які мають не менш ніж п'ятирічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, повинен становити не менше десяти відсотків від загального кількісного складу такої організації;

організація повинна мати офіційний веб-сайт, електронну та поштову адреси.

Оцінювач може бути членом необмеженої кількості всеукраїнських громадських організацій, що об'єднують фізичних осіб, які мають кваліфікацію оцінювача, але під час визнання згідно з цією статтею статусу саморегульованої організації оцінювачів враховується членство оцінювача тільки в одній організації, яку оцінювач обирає самостійно, про що особисто повідомляє Фонд державного майна України. Стосовно такого члена саморегульованої організації оцінювачів буде забезпечено реалізацію функцій саморегулювання та громадського контролю. Інформація щодо членства оцінювача у всеукраїнській громадській організації, що враховувалась під час визнання статусу саморегульованої організації оцінювачів, вноситься до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.

5. З метою визнання статусу саморегульованої організації оцінювачів всеукраїнські громадські організації, кожна з яких окремо не відповідає критеріям, визначеним у частині 4 цієї статті, мають право об'єднуватися на добровільних засадах шляхом укладення угоди про співробітництво.

6. Порядок визнання та позбавлення статусу саморегульованої організації оцінювачів Фондом державного майна України встановлюється Кабінетом Міністрів України.

7. Оприлюднення інформації про членство в саморегульованій організації оцінювачів на офіційному веб-сайті такої організації є обов'язковим.

## **Стаття 27. Повноваження саморегульованих організацій оцінювачів**

1. Саморегульовані організації оцінювачів здійснюють такі повноваження з громадського регулювання професійної оціночної діяльності:

контроль за дотриманням національних стандартів оцінки та інших нормативно-правових актів з оцінки майна, яка проводиться оцінювачами - її членами;

рецензування звітів про оцінку майна, яка проводиться оцінювачами - членами саморегульованої організації оцінювачів в межах процедури внутрішньої сертифікації, та рецензування звітів про оцінку майна на вимогу оцінювачів, суб'єктів оціночної діяльності, інших осіб, які використовують оцінку та її результати для прийняття рішень, відповідно до вимог національних стандартів оцінки майна;

участь у розробленні нормативно-правових актів з оцінки майна;

участь у професійній підготовці оцінювачів;

участь у складі Ради з питань оціночної діяльності та її робочих органах;

захист своїх членів у питаннях судового та досудового вирішення спорів, пов'язаних з оцінкою майна, відповідно до законодавства;

сприяння розвитку конкуренції серед оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності;



підвищення професійного рівня членів саморегульованої організації шляхом внутрішньої сертифікації;

сприяння розвитку інформаційних технологій у сфері оцінки майна, широкому інформуванню суспільства про особливості ціноутворення на об'єкти оцінки;

встановлення інших вимог щодо якості виконання оцінки майна своїми членами, забезпечення виконання ними вимог цього Закону, нормативно-правових актів з оцінки майна;

участь у здійсненні державної регуляторної політики відповідно до законодавства.

## Розділ V

### ПРАВА, ОБОВ'ЯЗКИ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ОЦІНЮВАЧІВ І СУБ'ЄКТІВ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

#### Стаття 28. Права оцінювачів, рецензентів

1. Оцінювачі, рецензенти мають право:

доступу до об'єкта оцінки, документації та іншої інформації, яка є необхідною або має суттєве значення для проведення оцінки;

отримувати пояснення та додаткові відомості, необхідні для проведення оцінки майна, складання звіту про оцінку майна та здійснення його рецензування, від замовника оцінки та інших осіб щодо інформації, яка містить державну або комерційну таємницю, за наявності у оцінювача відповідного дозволу або угоди про конфіденційність інформації;

відмовитися від проведення оцінки майна у разі виникнення обставин, які перешкоджають проведенню об'єктивної оцінки, у тому числі будь-яких форм примусу;

відмовитися від проведення рецензування звіту про оцінку майна у разі виникнення обставин, які перешкоджають об'єктивному рецензуванню, у тому числі будь-яких форм примусу;

страхувати свою цивільну відповідальність, пов'язану з професійною оціночною діяльністю;

вільного вибору саморегульованої організації оцінювачів для вступу до неї з урахуванням вимог абзацу восьмого частини четвертої статті 26 цього Закону;

вільного вибору експертної ради саморегульованої організації оцінювачів для здійснення рецензування звіту про оцінку майна за власною ініціативою, у разі, якщо оцінювач не є членом жодної саморегульованої організації оцінювачів;

вільного вибору форм підвищення кваліфікації серед тих, що визначені Радою;

ініціювати перед керівництвом суб'єкта оціночної діяльності відкликання звіту про оцінку майна у разі наявності у нього відомостей щодо підстав для відкликання, передбачених цим Законом;

вільного доступу до інформації з відкритим доступом, що міститься в Єдиній базі звітів про оцінку, Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності;

бути безпосередньо присутніми на засіданні експертної ради саморегульованої організації оцінювачів, Апеляційної експертної ради під час розгляду питання щодо рецензування звіту про оцінку майна, який ними виконаний;

бути безпосередньо присутніми на засіданні Екзаменаційної комісії під час розгляду питання щодо позбавлення оцінювача кваліфікаційного свідоцтва;

оскаржувати дії посадових осіб органів державної влади та органів місцевого самоврядування

інші права, визначені цим та іншими законами.

## **Стаття 29. Права суб'єктів оціночної діяльності**

1. Суб'єкти оціночної діяльності мають право:

доступу до об'єкта оцінки, документації та іншої інформації, яка є необхідною або має суттєве значення для оцінки;

отримувати пояснення та додаткові відомості, необхідні для проведення оцінки майна та складання звіту про оцінку майна, від замовника оцінки та інших осіб щодо інформації, яка містить державну або комерційну таємницю, за наявності у суб'єкта оціночної діяльності (оцінювачів, які перебувають з ним у трудових відносинах) відповідного дозволу або договору про конфіденційність інформації;

відмовитися від проведення оцінки майна у разі виникнення обставин, які перешкоджають проведенню об'єктивної оцінки, у тому числі будь-яких форм примусу;

відкликати звіт про оцінку майна у випадках та порядку, встановлених цим Законом;

вільного вибору експертної ради саморегульованої організації оцінювачів з урахуванням вимог цього Закону для здійснення рецензування звіту про оцінку майна за власною ініціативою;

залучати додатково у разі необхідності до участі у проведенні оцінки майна інших оцінювачів або інших фахівців, а також суб'єктів господарювання;

страхувати свою відповідальність перед третіми особами, пов'язану з професійною оціночною діяльністю;

вільного доступу до інформації з відкритим доступом, що міститься в Єдиній базі звітів про оцінку, Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності;

делегувати своїх представників на засідання експертної ради саморегульованої організації оцінювачів, Апеляційної експертної ради під час розгляду питання щодо рецензування звіту про оцінку майна, який ними виконаний;

оскаржувати дії посадових осіб органів державної влади та органів місцевого самоврядування;

інші права, визначені цим та іншими законами.

### **Стаття 30. Обов'язки оцінювачів, рецензентів та суб'єктів оціночної діяльності**

1. Оцінювачі, рецензенти та суб'єкти оціночної діяльності зобов'язані:
  - дотримуватися під час здійснення професійної оціночної діяльності вимог цього Закону та нормативно-правових актів з оцінки майна;
  - забезпечувати об'єктивність оцінки майна, повідомляти замовника про неможливість проведення об'єктивної оцінки у зв'язку з виникненням обставин, які цьому перешкоджають;
  - забезпечувати об'єктивність рецензування звіту про оцінку, повідомляти замовника про неможливість проведення рецензування у зв'язку з виникненням обставин, які цьому перешкоджають;
  - забезпечувати збереження документів, які отримані для проведення оцінки та для рецензування від замовника та інших осіб протягом строку, встановленого у договорі;
  - забезпечувати конфіденційність інформації, отриманої під час виконання оцінки, відповідно до закону та договору;
  - забезпечувати реєстрацію звіту про оцінку в Єдиній базі звітів про оцінку майна в порядку, встановленому законодавством;
  - виконувати інші обов'язки, передбачені законодавством.

### **Стаття 31. Відповідальність оцінювачів, рецензентів та суб'єктів оціночної діяльності**

1. Оцінювачі, рецензенти та суб'єкти оціночної діяльності несуть відповідальність за порушення вимог цього Закону в порядку, встановленому цим та іншими законами.
2. Оцінювачі та суб'єкти оціночної діяльності несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов договору, зокрема за необ'єктивність оцінки майна, відповідно до умов договору та закону.
3. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування і оцінювачі, які працюють у їх складі, несуть відповідальність відповідно до законів у межах положень та посадових інструкцій, що регламентують їх діяльність.

### **Стаття 32. Вирішення спорів**

Спори, пов'язані з оцінкою майна, вирішуються Апеляційною експертною радою, Радою з питань оціночної діяльності або в судовому порядку.»

2. У Законі України «Про оцінку земель» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 15, ст. 229):

- 1) у абзаці сьомому статті 1 слова «результат визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав оцінювачем (експертом з питань

оцінки земельної ділянки) із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту» замінити словами «сукупність заходів, спрямованих на визначення вартості земельної ділянки або пов'язаних з нею речових прав відповідно до національних стандартів оцінки та інших нормативно-правових актів з оцінки майна на дату оцінки під час провадження практичної діяльності з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності, визнаним таким відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», в результаті чого складається звіт про оцінку майна;»;

2) частину шосту статті 5 виключити;

3) абзаци третій, четвертий статті 6 викласти у такій редакції:

«суб'єкти оціночної діяльності, визнані такими відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні;».

У зв'язку з цим абзац п'ятий вважати абзацом четвертим;

4) у частині першій статті 7 слова «з експертної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до вимог цього Закону та» замінити словами «за відповідним напрямом оцінки майна та спеціалізацією в межах нього відповідно до»;

5) у статті 8:

В частині першій слова «навчальними закладами, які уклали угоди про співробітництво щодо професійної підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин» замінити словами «відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

частини другу – восьму виключити;

6) статтю 9 викласти в такій редакції:

«Позбавлення кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок відбувається на підставі і в порядку, встановленому Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні.»;

7) у статті 10 слова «цим Законом» виключити;

8) у абзаці шостому статті 11 слова «та рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок» виключити;

9) в частині першій статті 12 слова «та звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, вимоги до них, порядок їх виконання» замінити словами «з оцінки земель, вимоги до неї, порядок її складання»;

10) у статті 13:

у абзаці другому частини першої слова «розміру земельного податку» замінити словами «бази оподаткування»;

у абзаці четвертому частини першої слова «(крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою)» виключити;

11) статтю 14 викласти у такій редакції:

«Обмеження щодо проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок встановлені Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

12) в частині третій статті 15 слово «законом» замінити словами «Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

13) в частині третій статті 19 слова «у сфері оцінки земель відповідно до вимог цього Закону, Закону України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні», а також інших нормативно-правових актів та державних стандартів, норм і правил» замінити словами «, визнаними такими відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», згідно з нормативно-правовими актами з оцінки майна.»;

14) статтю 22 викласти в такій редакції:

«Звіти з експертної грошової оцінки земельних ділянок підлягають рецензуванню відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні.»;

15) статтю 25 викласти в такій редакції:

«Державне регулювання у сфері оцінки земель полягає в забезпеченні об'єктивності та законності проведення оцінки земель, контролю у цій сфері, впровадження в практику професійної оціночної діяльності міжнародних норм

та правил, створення конкурентного середовища для суб'єктів оціночної діяльності у сфері професійної оціночної діяльності і серед навчальних закладів, а також у забезпеченні суспільних інтересів з питань оцінки земель.

Державне регулювання у сфері оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок) здійснюють Верховна Рада України, Кабінет Міністрів України, центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а також інші органи виконавчої влади відповідно до закону.

Державне регулювання у сфері експертної грошової оцінки земельних ділянок здійснюється відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», а в частині методичного регулювання експертної грошової оцінки земельних ділянок, професійної підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок Фонд державного майна України здійснює державне регулювання спільно з центральним органом виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин.;

16) частини другу, третю статті 26 виключити.

3. У пункті п'ятому частини першої статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2012, № 28, ст. 311):

абзац третій доповнити словами «в тому числі експертної грошової оцінки земельних ділянок;»;

абзац шостий викласти в такій редакції:

«професійну оціночну діяльність, у тому числі практичну діяльність з оцінки майна у процесі приватизації та оренди державного майна;»;

абзац сьомий викласти в такій редакції:

«утворює відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» Раду з питань оціночної діяльності, затверджує її персональний склад, порядок створення і роботи, координує та організаційно забезпечує її роботу з метою виконання нею своїх повноважень;»;

абзац восьмий викласти в такій редакції:

«організовує професійну підготовку оцінювачів, рецензентів, встановлює вимоги до суб'єктів господарювання у сфері професійної підготовки оцінювачів, затверджує форми та методи професійної підготовки оцінювачів, вимоги до змісту навчальних програм та способів контролю за якістю професійної підготовки оцінювачів;»;

абзац дев'ятий виключити. У зв'язку з цим абзаци десятий – сімнадцятий вважати відповідно абзацами дев'ятим - шістнадцятим;

абзац одинадцятий викласти в такій редакції:

«від імені держави повноваження власника, розпорядника та адміністратора Єдиної бази звітів про оцінку майна та всієї інформації, що міститься в ній, а також Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, які провадять практичну діяльність з оцінки майна, у визначеному ним порядку»;»;

в абзаці дванадцятому слова «у тому числі правила організації системи зовнішнього контролю якості, які містять правила організації, випадки, порядок, строки та періодичність проведення перевірок системи зовнішнього контролю якості, порядок рецензування звітів про оцінку (актів оцінки майна), а також можливості та способи відшкодування завданої шкоди (збитків)» виключити.

## II. ПРИКІНЦЕВІ І ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Цей Закон, крім статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування; стаття 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» набирає чинності через один рік з дати набрання чинності цим Законом.

2. Встановити, що всі кваліфікаційні документи оцінювачів, сертифікати суб'єкта оціночної діяльності, що були видані відповідно до попередньої редакції Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» і на дату набрання чинності цим Законом і не були визнані такими, що втратили чинність, є чинними на весь строк, на який вони були видані.

3. Встановити, що оцінювачі, які на дату набрання чинності цим Законом одночасно мають чинні кваліфікаційний документ оцінювача за спеціалізацією, що передбачає оцінку нерухомого майна, та кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок, видане відповідно до Закону України «Про оцінку земель», мають право на провадження професійної оціночної діяльності з оцінки нерухомого майна (у тому числі земельних ділянок).

Оцінювачі, які мають чинним один з вище вказаних кваліфікаційних документів, набувають права на провадження професійної оціночної діяльності з оцінки відповідного нерухомого майна (або земельних ділянок) протягом року з дати набрання чинності цим Законом. Після вказаного строку набуття такими оцінювачами права на провадження професійної оціночної діяльності з оцінки нерухомого майна (у тому числі земельних ділянок) відбувається за

умови проходження ними підвищення кваліфікації у порядку, що встановлюється Фондом державного майна України за погодженням з Радою з питань оціночної діяльності, одержання на цій підставі кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з оцінки нерухомого майна (у тому числі земельних ділянок) та реєстрації в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.

4. Фонду державного майна України протягом трьох місяців з дати набрання чинності цим законом здійснити перевірку саморегульвних організацій щодо відповідності їх вимогам встановленим цим законом та у разі невідповідності - прийняти відповідні рішення щодо анулювання їх статусу.

5. Кабінету Міністрів України, Національному банку України, Фонду державного майна України, міністерствам, іншим центральним органам виконавчої влади у тримісячний строк привести свої нормативно-правові акти у відповідність з цим Законом.

6. Кабінету Міністрів України, Фонду державного майна України забезпечити прийняття нормативно-правових актів, передбачених цим Законом.

**Голова  
Верховної Ради України**