

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Змін до Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності»

1. Мета

Проєкт наказу Фонду державного майна України (далі – Фонд) «Про затвердження Змін до Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності» (далі – Проєкт наказу) розроблено відповідно до законів України «Про Фонд державного майна України», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», а також згідно з Методикою оцінки майна, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891 (із змінами), з метою приведення нормативно-правового акту у відповідність до вимог діючого законодавства.

Зміни до нормативно-правового акту сприятимуть вдосконаленню порядку залучення органами приватизації суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання на конкурентних засадах.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Відповідно до статті 10 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку) якщо законодавством передбачена обов'язковість проведення незалежної оцінки майна, органи державної влади або органи місцевого самоврядування виступають замовниками проведення такої оцінки шляхом укладання договорів з суб'єктами оціночної діяльності – суб'єктами господарювання, визначеними на конкурсних засадах у порядку, встановленому законодавством. Згідно з пунктом 12 Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (із змінами), відбір суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання здійснюється на конкурсних засадах у порядку, що встановлюється Фондом державного майна України.

Процедура конкурсного відбору встановлена Положенням про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, затвердженим наказом Фонду від 31.12.2015 № 2075, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 15.01.2016 за № 60/28190 (в редакції наказу Фонду державного майна України від 16.01.2018 № 47) (далі – Положення).

Слід зазначити, що протягом останніх років законодавство України стрімко змінюється. Законодавчі новації стосуються багатьох сфер діяльності. Постійно вдосконалюються процедури та відповідні нормативно-правові акти, зокрема, в сфері публічних закупівель, цифрових технологій, тощо.

У зв'язку із змінами, які протягом останніх років вносились до Закону України «Про публічні закупівлі» (далі – Закон про закупівлі) діюче Положення потребує відповідних змін, оскільки містить некоректні посилання на норми вищезазначеного Закону.

Так, згідно з пунктом 2 розділу I Положення, Фонд та його регіональні відділення застосовують процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної

діяльності, якщо вони є замовниками послуг з незалежної оцінки майна або робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до вимог законодавства, а вартість надання послуг з оцінки майна менша встановленої в абзаці другому частини першої статті 2 Закону про закупівлі (тобто менше 200 тис. грн).

Водночас, відповідно до Закону про закупівлі, викладеного в новій редакції, введеного в дію 19.04.2020 Законом України від 19.09.2019 № 114-IX «Про внесення змін до Закону України «Про публічні закупівлі» та деяких інших законодавчих актів України щодо вдосконалення публічних закупівель», зазначена вище норма щодо застосування вартості предмета закупівлі до замовників міститься в статті 3 Закону про закупівлі.

Крім того, відповідно до вимог Закону про закупівлі, у разі якщо очікувана вартість послуг з оцінки майна дорівнює або перевищує 50,0 тис. грн закупівля таких послуг має здійснюватися шляхом проведення відповідної процедури закупівлі з використанням електронної системи закупівель.

З огляду на зазначене вище, конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, з метою оцінки державного майна, передбачений Положенням, не може бути здійснений – у разі, якщо очікувана вартість послуг з оцінки майна дорівнює або перевищує 50,0 тис. грн.

Слід також зазначити, що згідно зі статтею 17 Закону про закупівлі учаснику процедури закупівлі, який є особою, до якої застосовано санкцію у виді заборони на здійснення у неї публічних закупівель товарів, робіт і послуг згідно із Законом України «Про санкції», відмовляється в участі у процедурі закупівлі.

Таким чином, враховуючи вимоги Закону про закупівлі до Положення, необхідно внести відповідні зміни в частині вартості надання послуг з оцінки майна та застосування санкцій до претендентів на участь у конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності.

Враховуючи зміни, які були внесені постановою Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2022 року № 886 «Про внесення змін до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 щодо складання звітів в електронній формі, в Положенні необхідно передбачити можливість надання претендентами – суб'єктами оціночної діяльності конкурсної документації у повному обсязі (зокрема, документа щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки – висновку про вартість об'єкта оцінки, який є частиною звіту про оцінку майна, складеного лише в електронній формі).

Так, відповідно до змін, які вносяться до Положення, претендент на участь у конкурсному відборі суб'єктів оціночної діяльності зможе підтвердити свій досвід практичної діяльності з оцінки майна, подібного до об'єкта, оцінку яких здійснюватиме переможець конкурсу, надавши в конкурсній документації роздруковану копію оригінального файлу висновку про вартість об'єкта оцінки в електронній формі, засвідченого підписом керівника суб'єкта

господарювання.

Слід зазначити, що відповідно до статті 11 Закону про оцінку розмір і порядок оплати робіт з оцінки майна визначаються за домовленістю сторін або у випадках відбору суб'єкта оціночної діяльності на конкурсних засадах – за результатами конкурсу.

З огляду на зазначене вище, інформація про проведення конкурсу, яка готується робочою, має містити порядок оплати послуг з оцінки. Тому до Положення необхідно внести відповідні зміни.

Також пропонується виключити з Положення норму щодо публікації інформації про оголошення та результати конкурсу в газеті «Відомості приватизації», що призведе до економії бюджетних коштів на його розміщення в зазначеній вище газеті. В умовах воєнного стану в Україні, запровадженого Указом Президента від 24.02.2022 № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 24.02.2022 № 2102-IX «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні», у зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України, раціональне використання коштів Держави є особливо актуальним.

Як свідчить практика, в епоху інформаційних технологій майже ніхто із претендентів на участь у конкурсі не користується друкованим виданням газети «Відомості приватизації». Суб'єкти оціночної діяльності активно користуються інформацією, розміщеною на вебсайті Фонду.

Разом з тим зазначаємо, що чинним Положенням передбачена можливість розміщення інформації про проведення конкурсу на офіційному вебсайті органу приватизації в мережі Інтернет.

3. Основні положення Проекту акта

Запропонованими змінами на законодавчому рівні будуть врегульовані питання щодо вартості надання послуг з оцінки майна та застосування санкцій відповідно до Закону про закупівлі, Закону України «Про санкції» під час проведення процедури конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності. Також суб'єкт господарювання, який склав звіт про оцінку майна лише в електронній формі, з метою участі в конкурсі з відбору суб'єкта оціночної діяльності матиме можливість надати в якості документа, що підтверджує практичний досвід з оцінки майна, подібного до майна, оцінку якого буде здійснювати переможець конкурсу, роздруковану копію оригінального файлу висновку про вартість об'єкта оцінки в електронній формі, засвідченого підписом керівника суб'єкта господарювання.

Також з Положення буде виключено норми щодо публікації інформаційних повідомлень в газеті «Відомості приватизації», що сприятиме заощадженню коштів Держави на друк та доставку зазначеної вище газети.

4. Правові аспекти

Проект наказу розроблено з метою вдосконалення чинного нормативно-правового акта – Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності шляхом приведення його у відповідність до вимог діючого законодавства України.

Крім того, у відповідній сфері суспільних відносин діють інші нормативно-правові акти: Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Закон України «Про Фонд державного майна України», Закон про публічні закупівлі.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація Проекту наказу не потребує додаткового фінансування з державного чи місцевого бюджетів.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проект наказу не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого та регіонального розвитку та не стосується соціально-трудої сфери, прав осіб з інвалідністю і сфери наукової та науково-технічної діяльності.

Проект наказу стосується питань відбору суб'єктів оціночної діяльності на конкурентних засадах, санкційної політики держави, розвитку інформаційного суспільства.

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а також згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2010 № 996 «Про забезпечення участі громадськості у формуванні та реалізації державної політики» Проект наказу потребує проведення консультацій з громадськістю. З цією метою Проект наказу включено до Орієнтовного плану проведення консультацій з громадськістю на 2022 рік, затвердженого наказом Фонду від 30.12.2021 № 2362 (зі змінами).

З метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, які отримали сертифікати суб'єктів оціночної діяльності, фахівців – оцінювачів Проект наказу разом із повідомленням про його оприлюднення та аналізом регуляторного впливу було розміщено на офіційному вебсайті Фонду державного майна України. Таким чином, Фонд вжив вичерпних заходів для оприлюднення Проекту наказу з метою забезпечення широкого громадського обговорення, зокрема спеціалістами у сфері оцінки майна, стосовно змін, які плануються до впровадження щодо врегулювання процедури видачі сертифіката суб'єкта оціночної діяльності в електронному вигляді.

Враховуючи, що Проект наказу містить норми регуляторного характеру, він буде направлений до Державної регуляторної служби з метою реалізації процедур, передбачених Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Проект наказу буде направлений також до Міністерства цифрової трансформації України для отримання висновку про проведення цифрової експертизи.

Проект наказу підлягає державній реєстрації, що здійснюється Міністерством юстиції України.

7. Оцінка відповідності

Проект наказу не містить положень, які:
стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції;
стосуються прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод;

впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків;
містять ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією;

створюють підстави для дискримінації.

Проект наказу не потребує проведення громадської антикорупційної, громадської антидискримінаційної та громадської гендерно-правової експертизи.

8. Прогноз результатів

За предметом правового регулювання Проект наказу не матиме впливу на ринкове середовище; розвиток регіонів, підвищення чи зниження спроможності територіальних громад; ринок праці, рівень зайнятості населення; громадське здоров'я, покращення чи погіршення стану здоров'я населення або його окремих груп; екологію та навколишнє природне середовище, обсяг природних ресурсів, рівень забруднення атмосферного повітря, води, земель, зокрема забруднення утвореними відходами, інші суспільні відносини.

Прийняття Проекту наказу буде впливати на сферу інтересів суб'єктів господарювання, зокрема сприятиме вдосконаленню процедури конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності комісіями, утвореними органами приватизації, у разі якщо органи приватизації є замовниками послуг з незалежної оцінки майна відповідно до чинного законодавства

**Голова Фонду
державного майна України**

Рустем УМЄРОВ

« ____ » _____ 2022 року