

Основні питання, що стосуються встановлення НКЦПФР вимог до оцінювачів та ведення Реєстру оцінювачів





ПЕРЕЛІК НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ ДОКУМЕНТІВ відповідно до яких НКЦПФР отримала право на встановлення вимог та ведення Реєстру оцінювачів

- Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення ведення бізнесу та залучення інвестицій емітентами цінних паперів” від 16.11.17 № 2210-VIII;
- Закон України “Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні” (пункт 24-1 стаття 7).



ЗАХОДИ НКЦПФР НА ВИКОНАННЯ ВИМОГ ЗАКОНОДАВСТВА

Розроблено проект Положення про реєстр оцінювачів, які можуть проводити незалежну оцінку у випадках, встановлених законодавством про цінні папери та акціонерні товариства

(далі - ПОЛОЖЕННЯ)

визначає

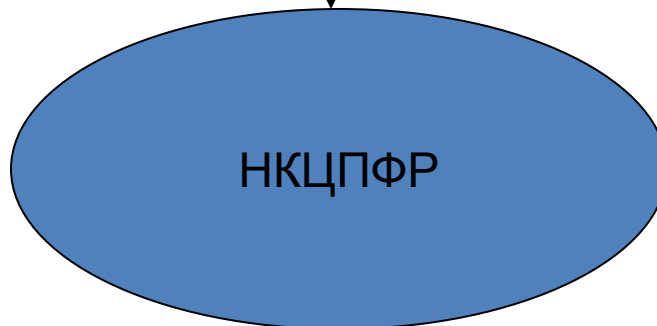
встановлює

порядок ведення реєстру оцінювачів, які можуть проводити незалежну оцінку у випадках, встановлених законодавством про цінні папери та фондовий ринок

вимоги до оцінювачів



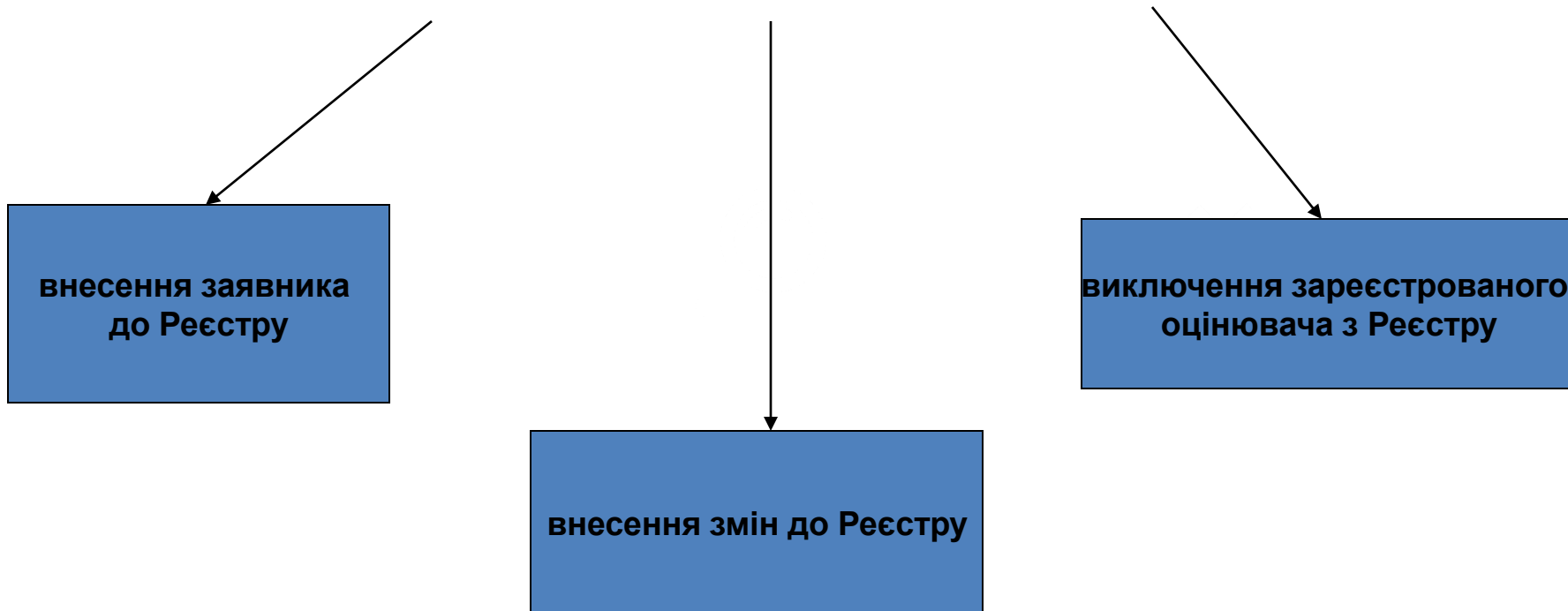
ДЕРЖАТЕЛЬ РЕЄСТРУ



НКЦПФР



АДМІНІСТРАТИВНІ ПОСЛУГИ, ЯКІ БУДЕ НАДАВАТИ НКЦПФР





* Джерело отримання інформації: інформація, що розміщена на сайті ФДМУ в розділі Державного реєстру «Суб'єкти оціночної діяльності».



МЕТА ВЕДЕННЯ РЕЄСТРУ:

- забезпечення автоматизованого обліку оцінювачів, які можуть проводити оцінку майна, в тому числі у випадках, встановлених законодавством про цінні папери та акціонерні товариства та які зареєстровані в Реєстрі;
- забезпечення доступності інформації про оцінювачів;
- узагальнення інформації про оцінювачів та їх професійну оціночну діяльність, у тому числі за напрямками оцінки майна та спеціалізаціями у межах таких напрямів;
- забезпечення прозорого моніторингу дотримання оцінювачами вимог законодавства з питань оцінки майна, в тому числі у випадках, встановлених законодавством про цінні папери та акціонерні товариства.



ОСНОВНІ АСПЕКТИ, ЩО ПОТРЕБУЮТЬ УВАГИ.

ОЦІНЮВАЧ повинен:

-мати чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом 2, який є обов'язковим та за напрямом 1 (у разі наявності);

-мати чинний європейський /міжнародний сертифікат. Наявність у 1 оцінювача, який працює в СОД чинного європейського/міжнародного сертифікату (TEGoVA, RICS ACCA/CFA);

-бути членом лише однієї СРОО;

-бути працівником СОД, у штатному складі якого працює не менш ніж 3 (три) оцінювача.

-мати в професійному доробку не менше 3 звітів про оцінку майна за напрямом 2 та спеціалізіями в межах такого напрямку, здійснених протягом останніх 12 (дванадцяти) місяців;

-здійснювати професійну оціночну діяльність з оцінки майна за напрямом 2 не менше 2 (двох) років. У випадку відсутності 2 (двох) річного досвіду роботи за напрямом 2, заявник повинен мати досвід роботи за напрямом 1 не менше 2 (двох) років;

-здійснювати подання на рецензування до експертної ради СРОО, яку він зазначив при поданні документів для включення до Реєстру, виконаних звітів про оцінку майна* перед здаванням їх замовнику;

***Звіт на про оцінку майна повинен бути складений і підписаний не менш як 2 (двома) зареєстрованими оцінювачами, внесеними до Реєстру, хоча б один з яких має чинний європейський/міжнародний сертифікат**



ОСНОВНІ ВИМОГИ ДО ЗАЯВНИКА ТА ЗАРЕЄСТРОВАНОВОГО ОЦІНЮВАЧА

Для включення до Реєстру та перебування в ньому заявник та зареєстрований оцінювач повинен відповідати таким вимогам:

- 1) бути внесеним до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, який ведеться Фондом державного майна України (далі – ФДМУ);
 - 2) мати чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом 2, який є обов'язковим, та за напрямом 1 (у разі наявності);
 - 4) бути членом СРОО. Якщо заявник є членом декількох СРОО, під час подання інформації до Реєстру враховується членство заявника тільки в одній організації, яку заявник обирає самостійно.
Зареєстрований оцінювач, який виключений з Реєстру, не має права подавати заяву для включення його до Реєстру, як член інших СРОО;
 - 5) мати чинний європейський/міжнародний сертифікат.
Чинний європейський/міжнародний сертифікат повинен мати щонайменше один заявник, який працює на постійній основі у штатному складі СОД.
- У разі відсутності чинного європейського/міжнародного сертифікату на дату подання документів для внесення до Реєстру, заявник повинен отримати такий сертифікат через 1 (один) рік від дати внесення його до Реєстру.
- Заявник, який має чинний європейський/міжнародний сертифікат повинен бути залучений до виконання робіт з оцінки майна за напрямом 2, який є обов'язковим, та за напрямом 1 (у разі наявності).



ОСНОВНІ ВИМОГИ ДО ЗАЯВНИКА ТА ЗАЄЄСТРОВАНОГО ОЦІНЮВАЧА

- 6) бути працівником СОД, у штатному складі якого працює не менше ніж 3 (три) оцінювача;
- 7) мати на дату внесення до Реєстру, в особистому професійному доробку не менше 3 (трьох) звітів про оцінку майна за напрямом 2 та/або за напрямом 1 (у разі наявності), здійснених протягом останніх 12 (дванадцяти) місяців;
- 8) здійснювати професійну оціночну діяльність з оцінки майна за напрямом 2 не менше 2 (двох) років. У випадку відсутності 2 (двох) річного досвіду роботи за напрямом 2, заявник повинен мати досвід роботи за напрямом 1 не менше 2 (двох) років;
- 9) відповідати вимогам щодо належного професійного досвіду згідно з Положенням;
- 10) дотримуватися вимог щодо підтримання бездоганної ділової репутації згідно з Положенням;
- 11) дотримуватися вимог щодо конфіденційності відповідно до укладених договорів із замовниками оцінки;
- 12) здійснювати подання на рецензування до експертної ради СРОО, яку він зазначив при поданні документів для включення до Реєстру, виконаних звітів про оцінку майна перед здаванням їх замовнику;
- 13) не мати непогашеної або не знятої судимості за вчинення злочину та не мати адміністративного стягнення за вчинення корупційного правопорушення протягом останнього року;



ОБОВ'ЯЗКИ ЗАРЕЄСТРОВАНОВОГО ОЦІНЮВАЧА

Зареєстрований оцінювач протягом здійснення своєї діяльності зобов'язаний:

- надавати на запити НКЦПФР роз'яснення та копії документів щодо змісту та обсягу виконаних робіт під час проведення оцінки майна;
- інформувати про всі зміни даних, зазначених у документах, що додавалися до заяви на внесення до Реєстру у порядку, визначеному Положенням;
- виконувати, протягом усього строку перебування в Реєстрі, вимоги Положення.



ОБОВ'ЯЗКИ ЗАРЕЄСТРОВАНОВОГО ОЦІНЮВАЧА

Зареєстрований оцінювач повинен відповідати наступним вимогам щодо належного професійного досвіду:

- вчасно підвищувати кваліфікацію у строки, встановлені законодавством з оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності;
- забезпечувати належну якість виконаних робіт з оцінки майна, в тому числі у випадках, встановлених законодавством про цінні папери та акціонерні товариства, що підтверджується висновками рецензій експертних рад СРОО про відповідність звітів про оцінку майна ознакам абзаців другого та третього пункту 67 Національного стандарту.



ОБОВ'ЯЗКИ ЗАРЕЄСТРОВАНОВОГО ОЦІНЮВАЧА

Зареєстрований оцінювач повинен забезпечувати виконання наступних вимог щодо підтримання бездоганної ділової репутації:

- **дотримуватися** належної професійної поведінки у взаємовідносинах із замовниками оцінки майна, уникаючи ситуацій, які можуть бути сприйняті або кваліфіковані як зговір з метою одержання наперед обумовленого результату оцінки;
- **забезпечувати** належне реагування на письмові скарги, звернення, судові позови тощо, пов'язані із проведеною оцінкою;
- **письмово повідомляти керівника СОД** про можливе виникнення конфлікту інтересів під час укладення договору на проведення оцінки майна, під час її проведення чи рецензування звіту про оцінку майна;



ОБОВ'ЯЗКИ ЗАРЕЄСТРОВАНОВОГО ОЦІНЮВАЧА

Зареєстрований оцінювач повинен забезпечувати виконання наступних вимог щодо підтримання бездоганної ділової репутації:

- **не мати конфлікту** інтересів, пов'язаного із замовником оцінки майна;
- **не мати конфлікту** інтересів, пов'язаного із результатами оцінки майна за попередні періоди, у тому числі для інших цілей оцінки, якщо одержуваний результат оцінки суттєво відрізняється і не може бути пояснений суттєвими змінами, що відбулися у стані чи складі об'єкта оцінки, меті оцінки та виду вартості, що для цієї мети визначався;
- **не мати конфлікту** інтересів в процесі рецензування, якщо оцінювач є членом експертної ради СРОО, яка здійснює рецензування. Якщо конфлікт інтересів не може бути усунений, оцінювач зобов'язаний відмовитися від проведення оцінки об'єкта оцінки;
- **діяти у суспільних інтересах**, зокрема утримуватись від виконання вказівок замовника оцінки майна чи керівника СОД, які можуть завдати шкоду інтересам широкої громадськості, третіх осіб та дискредитувати його власну репутацію;



ОБОВ'ЯЗКИ ЗАРЕЄСТРОВАНОВОГО ОЦІНЮВАЧА

Зареєстрований оцінювач повинен забезпечувати виконання наступних вимог щодо підтримання бездоганної ділової репутації:

- **відмовитися** від проведення оцінки у випадках неможливості збереження належної ділової репутації, забезпечення об'єктивної оцінки чи наявності будь-яких форм примусу, повідомивши про це письмово керівника СОД або замовника оцінки майна;
- **відмовитися** від оцінки майна у разі виникнення ризику порушень, обмежень щодо проведення оцінки майна, встановлених законодавством про оцінку майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, в тому числі у випадках, встановлених законодавством про цінні папери та акціонерні товариства;
- **підтримувати** добропорядні професійні взаємовідносини з іншими оцінювачами, зокрема повідомляючи їх на прохання про причини відмови від виконання оцінки майна чи укладення договору на проведення оцінки майна із замовником оцінки майна;
- **забезпечувати** відображення у звіті про оцінку майна у разі наявності відповідних застережень, що пов'язані із оцінкою чи використаними для її проведення вихідними даними, з метою чіткого інформування про них користувачів звіту про оцінку майна.



ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗАЯВНИКА ТА ЗАРЕЄСТРОВАНОВОГО ОЦІНЮВАЧА



Заявник та зареєстрований оцінювач несе відповідальність за достовірність відомостей, наданих до НКЦПФР відповідно до вимог Положення про реєстр оцінювачів, які можуть проводити незалежну оцінку у випадках, встановлених законодавством про цінні папери та акціонерні товариства, та своєчасність їх подання.



СТРУКТУРА РЕЄСТРУ

У Реєстрі щодо зареєстрованих НКЦПФР оцінювачів зазначається та узагальнюється наступна інформація:

- прізвище, ім'я та по батькові оцінювача;
- електронна адреса оцінювача;
- дата внесення оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності;
- місце роботи оцінювача (найменування та номер у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань СОД, у складі якого оцінювач здійснює професійну оціночну діяльність);
- дата прийняття оцінювача до штатного складу СОД;
- дата звільнення оцінювача із штатного складу СОД;
- дата видачі та номер кваліфікаційного свідоцтва оцінювача;
- дата видачі та номер європейського/міжнародного сертифікату;
- напрями оцінки майна та спеціалізації;
- дата та номер посвідчення про підвищення кваліфікації;



СТРУКТУРА РЕЄСТРУ

У Реєстрі щодо зареєстрованих НКЦПФР оцінювачів зазначається та узагальнюється наступна інформація:

- позбавлення, зупинення, поновлення дії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача;
- позбавлення, зупинення, поновлення дії європейського/міжнародного сертифікату;
- найменування СРОО, членом якої є оцінювач та дата вступу до неї;
- результати рецензування звітів про оцінку майна, виконаних оцінювачем;
- про наявність судових позовів до проведеної оцінки майна та рішень судів, які набрали законної сили, за фактами непрофесійної оцінки майна, в тому числі у випадках, встановлених законодавством про цінні папери та акціонерні товариства, що проведена оцінювачем;
- про факти порушення оцінювачем обмежень щодо проведення оцінки майна, в тому числі у випадках, встановлених законодавством про цінні папери та акціонерні товариства;
- про факти здійснення проведення оцінки майна, в тому числі у випадках, встановлених законодавством про цінні папери та акціонерні товариства, у разі обмежень.



ВИКЛЮЧЕННЯ З РЕЄСТРУ

Підставами для прийняття рішення НКЦПФР про виключення зареєстрованого оцінювача з Реєстру є:

- 1) заява зареєстрованого оцінювача, складена в довільній формі;
- 2) виявлення недостовірної інформації в документах зареєстрованого оцінювача, що надавалися до НКЦПФР для внесення його до Реєстру та протягом періоду перебування його в Реєстрі;
- 3) виявлення факту порушень зареєстрованим оцінювачем обмежень щодо проведення оцінки майна, в тому числі у випадках, встановлених законодавством про цінні папери та акціонерні товариства;
- 4) виявлення факту проведення оцінки майна, в тому числі у випадках, встановлених законодавством про цінні папери та акціонерні товариства та здійснення оцінки майна, у разі обмежень;
- 5) позбавлення кваліфікаційного свідоцтва оцінювача або європейського/міжнародного сертифікату;
- 6) зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача/ європейського/міжнародного сертифікату;



ВИКЛЮЧЕННЯ З РЕЄСТРУ

- 7) здійснення зареєстрованим оцінювачем грубих порушень нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, визначених [Положенням про порядок роботи Екзаменаційної комісії](#), затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28 листопада 2002 року за № 925/7213 (із змінами);
- 8) отримання рецензії на звіт про оцінку майна, що визнаний таким, що відповідає абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту;
- 9) виключення із СРОО та не відновлення членства в СРОО протягом 3-х місяців;
- 10) рішення судів, які набрали законної сили, за фактами непрофесійної оцінки майна, в тому числі у випадках, встановлених законодавством про цінні папери та акціонерні товариства, що проведена оцінювачем.
- 11) встановлення невиконання вимог Положення.



ЗВЕРТАЄМО УВАГУ



Якщо звіт про оцінку майна, що наданий до НКЦПФР, визнано таким, що відповідає абзацу другому або третьому пункту 67 Національного стандарту, проте НКЦПФР має обґрунтовані застереження щодо об'єктивності рецензування та якості звіту про оцінку майна, НКЦПФР направляє рецензію та звіт про оцінку майна до ФДМУ для здійснення перевірки на відповідність нормативно-правовим актам з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності.

Якщо за підсумками перевірки ФДМУ рецензію та звіт про оцінку майна, визнано таким, що відповідають абзацу четвертому або п'ятому пункту 67 Національного стандарту, то НКЦПФР своїм рішенням виключає оцінювачів, які склали і підписали такий звіт про оцінку майна, з Реєстру терміном на 2 (два) роки, а рецензії експертної ради СРОО, що рецензувала звіт про оцінку майна такого оцінювача, не будуть прийматися НКЦПФР при розгляді документів протягом 1 (одного) року з дати прийняття рішення про виключення.

Зареєстровані оцінювачі, не можуть використовувати рецензії, надані експертною радою СРОО, які ФДМУ визнано такими, що відповідають абзацу четвертому (у разі неможливості виправлення, тощо) та п'ятому пункту 67 Національного стандарту.



СТРОКИ ВИКЛЮЧЕННЯ ОЦІНЮВАЧА З РЕЄСТРУ

Суттєві порушення - **2 роки**

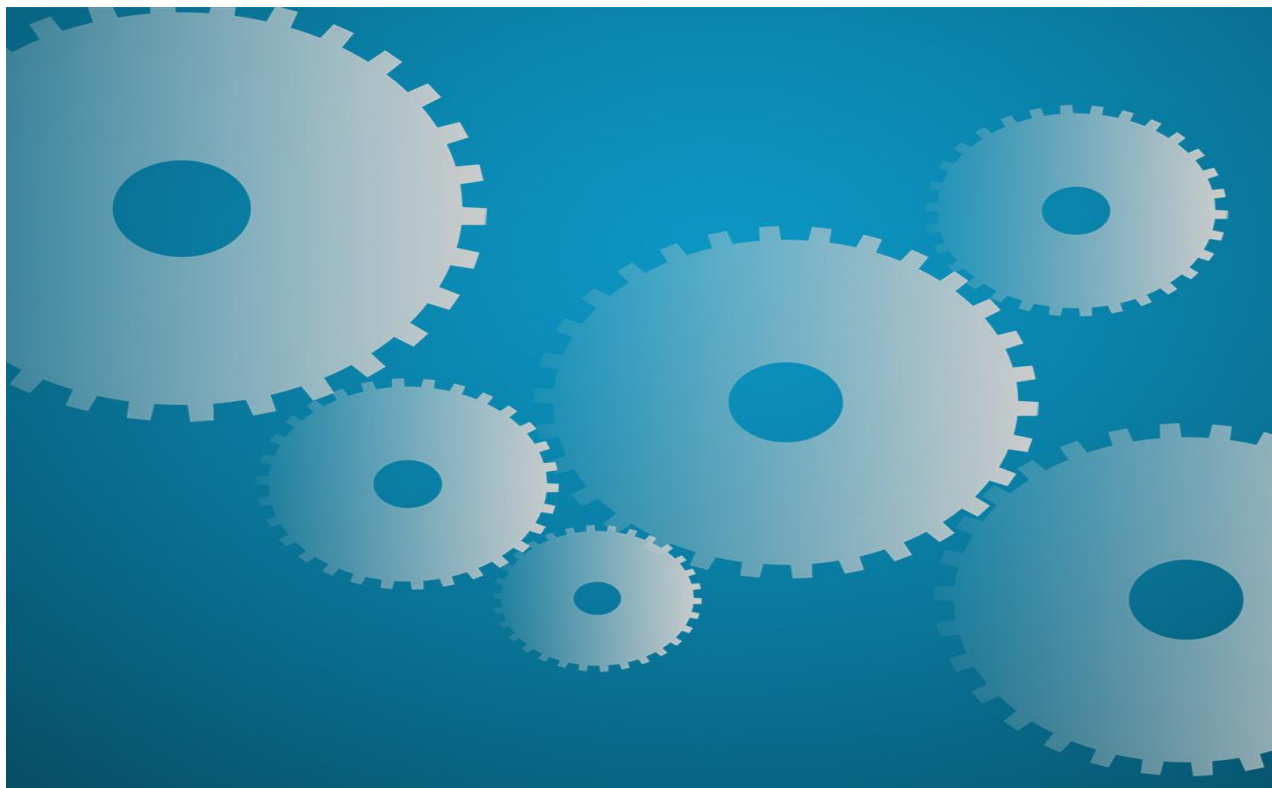
Невиконання вимог Положення - **1 рік**



- Інформація підготовлена та призначена для робочого користування.
- Дана презентація не є офіційною позицією Комісії та відображає суб'єктивне бачення доповідача.
- Комісія не несе відповідальності за використання, відтворення в будь-якій формі цієї інформації та створення матеріалів на її основі.
- Забороняється будь-яке комерційне використання матеріалів та відтворення фрагментів інформації без дозволу автора.



ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!





ЗАПИТАННЯ ТА ВІДПОВІДІ!

