



**Громадська організація «Всеукраїнське об'єднання
«УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»**

Для листування: 01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/7, оф.209
тел/факс (044) 501 - 27 – 76; e-mail: assetuto@i.kiev.ua
e-mail: assetuto@i.kiev.ua; asset@i.kiev.ua

Вих. № 181 від
«27» квітня 2018 року

**ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
Департамент оцінки майна, майнових прав
та професійної оціночної діяльності**

вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ 133, 01601

Щодо проекту Закону України
«Про внесення змін до Закону України
«Про оцінку майна, майнових прав та
професійну оціночну діяльність в Україні»

28 березня 2018 року на офіційному сайті Фонду державного майна України було оприлюднено проект Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Протягом 2015 - 2017 років представники Українського товариства оцінювачів брали участь в розробці законопроекту про внесення змін до деяких законів України щодо оцінки майна та професійної оціночної діяльності в Україні.

Товариство всеціло підтримує наміри Фонду державного майна України реформувати оціночну діяльність в Україні у відповідності з передовим світовим та європейським досвідом, а також у відповідності до змін національного законодавства (зокрема, щодо підвищення кількісного складу членів саморегульованих організацій, недопущення здійснення оцінки особами, які є резидентами держави, визнаної Верховною Радою України державою - агресором; особи, які мають громадянство держави, визнаної Верховною Радою України державою - агресором, або стосовно яких застосовано санкції відповідно до законодавства, безстроковості дії сертифіката суб'єкта оціночної діяльності тощо)

Проте, вважаємо за необхідне з врахуванням напрацьованих позицій висловити окремі зауваження та пропозиції до оприлюдненого законопроекту.

1. У відповідності зі Стратегією сталого розвитку «Україна – 2020» і Програмою діяльності Кабінету Міністрів України пріоритетними напрямками впровадження політики дерегуляції є, зокрема:

- усунення надмірного регулювання господарської діяльності у спосіб зменшення кількості документів дозвільного характеру,
- забезпечення істотного поліпшення умов ведення бізнесу в Україні за напрямками, що враховуються під час складання рейтингу Doing Business,
- скорочення кількості регуляторних і контрольних органів,
- відмова від системи тотального обтяжливого контролю за всіма суб'єктами господарської діяльності та інше.

Вважаємо, що будь які зміни в законодавчі акти, що регулюють оціночну діяльність, повинні бути спрямовані на реалізацію політики дерегуляції та в жодному разі не погіршувати становище оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.

2. В оприлюдненому законопроекті не знайшли відображення позитивні новели законопроекту 2015 року, такі як:

- створення колегіального органу регулювання оціночної діяльності – Ради з питань оціночної діяльності, що здійснюватиме державне та громадське регулювання оціночної діяльності спільно, із збільшенням представництва в ній саморегульованих організацій оцінювачів;
- створення Апеляційної експертної ради, що наділяється, зокрема, такими повноваженнями як: здійснення рецензування звіту про оцінку майна у випадках наявності двох або більше рецензій, які містять протилежні висновки щодо об'єктивності проведеної оцінки, за результатами якого приймається остаточне рішення щодо об'єктивності та достовірності оцінки;
- визначення Радою з питань оціночної діяльності вимог до навчальних програм базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів та порядку підвищення їх кваліфікації, забезпечення контролю за професійною підготовкою оцінювачів;
- передбачення випадків відкликання звіту про оцінку суб'єктом оціночної діяльності, що його склав;
- здійснення професійної підготовки оцінювачів Фондом державного майна України спільно з саморегульованими організаціями оцінювачів, підвищення ролі саморегульованих організацій оцінювачів в процесі професійної підготовки оцінювачів;
- здійснення Фондом державного майна видачі, позбавлення, анулювання кваліфікаційного свідоцтва оцінювача на підставі відповідного рішення Ради з питань оціночної діяльності;
- встановлення повноважень саморегульованих організацій оцінювачів, їх представництва в Раді з питань оціночної діяльності, Екзаменаційній комісії, Апеляційній експертній раді і визнання їх статусу

- запровадження єдиних правил та кваліфікаційних вимог до суб'єктів оціночної діяльності та оцінювачів, які надають послуги з оцінки нерухомого майна, у тому числі земельних ділянок, що значно спростить доступ до зазначених послуг усіх членів суспільства, включаючи державу, територіальну громаду;

- приведення до вимог сьогодення переліку випадків, в яких оцінка проводиться обов'язково.

На наше глибоке переконання, перелічені вище ключові моменти відповідають концепції дерегуляції бізнесу в цілому, та оціночної діяльності зокрема, і повинні обов'язково враховуватись.

3. Відповідно до ч.2. статті 22 Конституції України при прийнятті нових законів, або при внесенні змін до чинних законів не допускається звуження змісту та обсягу існуючих прав і свобод. Встановлення статтею 14 законопроекту вимоги до оцінювачів, які вже отримали кваліфікаційне свідоцтво, один раз на 6 років підтверджувати кваліфікацію - є порушенням вказаної вище статті Конституції, а відсутність чітко регламентованих вимог до такого підтвердження створює підґрунтя для корупційних зловживань.

4. Вважаємо, що стаття 17 законопроекту повинна бути доповнена нормами щодо можливості вільного та безперешкодного доступу саморегульованих організацій оцінювачів до неперсоніфікованої інформації з Єдиної бази звітів про оцінку (за територіальними, видовими ознаками тощо, а не за «унікальним номером»), з метою здійснення моніторингу цінової інформації та громадського контролю за діяльністю суб'єктів оціночної діяльності.

Сподіваємось, що висловлені в цьому листі пропозиції будуть враховані при підготовці змін до проекту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Крім того, пропонуємо поновити або створити нову робочу групу з представників ФДМУ та саморегульованих організацій оцінювачів з питань підготовки змін, які вкрай важливі для ринку оцінки, до проекту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

**З повагою,
Голова Ради УТО**

В.М.Шалаєв