



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова , 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85
www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

№ _____
На № _____ від _____

Міністерство розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України

Щодо проекту Закону України «Про внесення змін до законодавчих актів України щодо дозвільної системи у сфері господарської діяльності та спрощення доступу на ринки» (реєстр. № 4219 від 15.10.2020)

Відповідно до листа Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України від 22.10.2020 № 3621-06/64039-03 щодо розгляду проекту Закону України «Про внесення змін до законодавчих актів України щодо дозвільної системи у сфері господарської діяльності та спрощення доступу на ринки» (реєстр. № 4219 від 15.10.2020), внесеного народними депутатами України Підласою Р. А. та ін. (далі – проект Закону), Фонд державного майна України (далі – Фонд) розглянув проект Закону та в межах компетенції надає зауваження та пропозиції до нього.

Проектом Закону пропонується викласти в новій редакції Закон України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» (далі – нова редакція закону).

Звертаємо увагу на те, що у новій редакції закону не передбачена норма, яка є в чинному Законі України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності». Абзацом другим частини третьої статті 2 Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» встановлено:

«Видача, анулювання, поновлення сертифікатів суб'єкта оціночної діяльності здійснюються відповідно до цього Закону з урахуванням особливостей, визначених Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Відповідно до статті 1 Закону України «Про Фонд державного майна України» та статті 24 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку) Фонд реалізує державну політику у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

Згідно із Законом про оцінку Фонд видає суб'єктам господарювання (юридичним особам та фізичним особам – підприємцям) документи дозвільного характеру – сертифікати суб'єктів оціночної діяльності.

Процедури видачі, анулювання і поновлення сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності чітко регламентовані статтями 18, 19, 20 Закону про оцінку. Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності видається суб'єкту господарювання в порядку, встановленому Законом про оцінку, строком на три роки. За видачу сертифіката справляється плата у розмірі трьох неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, яка спрямовується до Державного бюджету України.

Видача суб'єктам господарювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності згідно із Законом України «Про адміністративні послуги» та Реєстром адміністративних послуг є платною адміністративною послугою, яка надається Фондом.

Статтею 18 Закону про оцінку встановлено вичерпний перелік документів, який суб'єкт господарювання має подати з метою отримання сертифіката оціночної діяльності. Розгляд та перевірка документів, поданих суб'єктом господарювання, здійснюються Фондом у строк, що не перевищує тридцяти днів від дати їх подання. Сертифікат видається в двотижневий строк Фондом за результатами розгляду та перевірки документів, поданих суб'єктом господарювання.

Перелік підстав для відмови у видачі сертифіката суб'єкта оціночної діяльності встановлено статтею 19 Закону про оцінку, а підстав для анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності – статтею 20 Закону про оцінку. Відповідно до статті 20 Закону про оцінку поновлення сертифікатів відбувається у порядку, встановленому Законом про оцінку для їх видачі.

Слід зазначити, що процедура подання документів до дозвільного органу, підстави для відмови у видачі документів дозвільного характеру, анулювання документів дозвільного характеру та механізм їх поновлення, які запропоновано статтями 5, 7, 10, 11 нової редакції закону, є загальними та не враховують особливостей такого документа дозвільного характеру як сертифікат суб'єкта оціночної діяльності, а також в окремих випадках не узгоджуються з нормами та вимогами Закону про оцінку.

Відповідно до пункту 5 частини першої статті 1 нової редакції закону декларація провадження господарської діяльності – документ, яким суб'єкт господарювання повідомляє дозвільний орган (безпосередньо або через адміністратора) про відповідність фактично існуючих умов провадження ним господарської діяльності (в тому числі матеріально-технічної бази, кваліфікації персоналу – якщо це зумовлено особливостями провадження відповідного виду господарської діяльності або здійснення певних дій щодо провадження господарської діяльності) вимогам законодавства. Суб'єкт господарювання шляхом подання декларації набуває і засвідчує право на

здійснення певних дій щодо провадження господарської діяльності або видів господарської діяльності.

Зазначаємо, що Фонд неодноразово висловлював свою позицію із зазначеного питання та направляв свої висновки щодо недоцільності поширення такого принципу декларування на провадження оціночної діяльності Міністерству розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України.

Відповідно до статті 3 Закону про оцінку оцінка майна, майнових прав – це процес визначення їх вартості на дату оцінки за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами, зазначеними в статті 9 Закону про оцінку, і є результатом практичної діяльності суб'єкта оціночної діяльності.

Суб'єктами оціночної діяльності згідно зі статтею 5 Закону про оцінку, зокрема, є: суб'єкти господарювання – зареєстровані в установленому законодавством порядку фізичні особи – суб'єкти підприємницької діяльності, а також юридичні особи незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, які здійснюють господарську діяльність, у складі яких працює хоча б один оцінювач, та які отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку.

При цьому, відповідно до статті 6 Закону про оцінку, оцінювачами можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які склали кваліфікаційний іспит та одержали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача відповідно до вимог цього Закону. Право на отримання кваліфікаційного свідоцтва оцінювача мають фізичні особи, які мають закінчену вищу освіту, пройшли навчання за програмою базової підготовки та стажування протягом одного року в складі суб'єкта оціночної діяльності.

Законом про оцінку не передбачені будь-які вимоги до матеріально-технічної бази суб'єкта оціночної діяльності з огляду на те, що якість кінцевого продукту – звіту про оцінку майна, перш за все, залежить від рівня кваліфікації та професіоналізму фахівця, а не матеріально-технічного забезпечення суб'єкта оціночної діяльності, у штатному складі якого працює зазначений вище оцінювач.

Водночас, згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 7 грудня 2016 року № 922 «Деякі питання набуття права на провадження певних дій щодо здійснення господарської діяльності або видів господарської діяльності за декларативним принципом» матеріально-технічна база суб'єкта господарювання – земельні ділянки, будівлі, приміщення, матеріальні ресурси, засоби виробництва та документи, необхідні для провадження певних дій щодо здійснення господарської діяльності або видів господарської діяльності.

З метою вивчення професійної та громадської думки щодо доцільності запровадження декларативного принципу у сфері професійної оціночної діяльності Фонд звертався до саморегулювальних організацій оцінювачів з проханням надати свої позиції із зазначеного питання.

На думку більшості з опитуваних саморегульованих організацій оцінювачів запровадження декларативного принципу в оціночній діяльності є передчасним і може призвести до значних зловживань у цій сфері, насамперед, до зниження рівня довіри суспільства та користувачів результатів оцінки до фахівців-оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.

Крім того, є підстави вважати, що запровадження декларативного принципу в оціночній діяльності зумовить зміни заходів впливу на суб'єктів господарювання в частині контролю за якістю складених ними звітів про оцінку майна (зокрема, відміну чинної процедури анулювання документа дозвільного характеру – сертифіката суб'єкта оціночної діяльності), що в свою чергу призведе до неінформування громадськості про суб'єктів оціночної діяльності, які порушують вимоги законодавства у сфері оцінки, та до обмеження прав замовників оцінки щодо вибору ними виконавців робіт з оцінки.

Слід зазначити, що протягом останніх років Фонд активно працював над спрощенням процедури отримання суб'єктами господарювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності. З цією метою починаючи з 2011 року Фонд тричі вносив відповідні зміни до Закону про оцінку, а також 8 разів – до Положення про видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду від 14 березня 2002 року № 479, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28 березня 2002 року за № 312/6600 (із змінами) (далі – Положення про видачу сертифікатів).

Наразі Фондом здійснюються відповідні заходи щодо внесення змін до чинного Положення про видачу сертифікатів з метою запровадження процедури подання суб'єктами господарювання до Фонду документів для отримання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності не лише в паперовій, але й в електронній формі. Це дасть змогу суттєво оптимізувати процедуру отримання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності, зокрема сприятиме скороченню строку отримання документа дозвільного характеру.

Крім того, чинною редакцією Закону про оцінку фактично реалізовано декларативний за суттю принцип одержання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності: вичерпний перелік документів, можливість їх подання поштою, одержання сертифікатів поштою, автоматичне внесення інформації до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, розміщення її на офіційному вебсайті Фонду.

Щороку Фонд видає понад 1000 сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності (у 2019 році – 1008). Станом на 27.10.2020 з початку року Фондом видано 969 сертифікатів суб'єкта оціночної діяльності. Процедура видачі сертифікатів є прозорою і доступною для всіх суб'єктів господарювання.

З огляду на наведене, враховуючи те, що сертифікат суб'єкта оціночної діяльності є документом дозвільного характеру, що має певні особливості, пов'язані з його видачею, анулюванням, поновленням, а також той факт, що неврахування зазначених вище особливостей у разі зміни чинного законодавства про дозвільну систему у сфері господарської діяльності може

призвести до непередбачуваних наслідків на ринку оцінки України, наполягаємо на необхідності доповнення частини третьої статті 2 нової редакції Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» (частина перша розділу I проекту Закону) абзацом такого змісту:

«Видача, анулювання, поновлення сертифікатів суб'єкта оціночної діяльності здійснюються відповідно до цього Закону з урахуванням особливостей, визначених Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Голова Фонду

Дмитро СЕННИЧЕНКО