



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011, тел. (044) 254-56-73, факс (044) 254-43-93
E-mail: inform@dkrp.gov.ua, Web: <http://www.drs.gov.ua>, код ЄДРПОУ 39582357

від 27.06.18 № 6287/0/20-18

на № _____ від _____

Рішення № _____ від _____ 2018 р.
про відмову в погодженні проекту регуляторного акта

Державною регуляторною службою України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» розглянуто проект Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» і Закону України «Про Фонд державного майна України» щодо питань оціночної діяльності» (далі – проект Закону), та документи, що надані до нього листом Фонду державного майна України від 06.04.2018 року № 10-58-6976.

За результатами проведеного аналізу проекту Закону та аналізу регуляторного впливу (далі – АРВ) на відповідність вимогам статей 4, 5, 8 і 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон про регуляторну політику)

встановлено:

проект Закону розроблено, як зазначено в аналізі регуляторного впливу доданого до нього (далі – АРВ), з метою:

забезпечення суб'єктів оціночної діяльності можливістю здійснити реєстрацію звіту про оцінку майна відповідно до вимог статті 172 Податкового кодексу України;

забезпечення фізичних осіб – платників податку можливістю отримати зареєстрований звіт про оцінку в єдиній базі даних звітів про оцінку, сплатити податок та нотаріально посвідчити правочин купівлі-продажу (обміну) нерухомості;

забезпечення Фонду державного майна України можливістю здійснювати свої повноваження у сфері державного регулювання оціночної діяльності шляхом рецензування звітів про оцінку майна;

запровадження обмежень щодо провадження діяльності у сфері оцінки майна суб'єктами господарювання, що мають у своєму штаті осіб, які мають громадянство держави, визнано Верховною Радою України



державою-агресором або є особами, стосовно яких застосовано санкції відповідно до законодавства.

Однак, проект регуляторного акта не може бути погоджений у представленій редакції з огляду на нижчезазначене.

Наданий розробником АРВ до проекту Закону не відповідає вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151 (далі – Методика).

Відповідно до пункту 13 Методики результати проведення АРВ, викладаються письмово згідно з додатком 1 до цієї Методики.

Зауважуємо, що у розділі I «Визначення проблеми» АРВ згідно з вимогами Методики розробник повинен чітко визначити проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання, зокрема:

- визначити причини її виникнення;
- оцінити важливість зазначеної проблеми, зокрема навести дані у цифровому чи кількісному вимірі, що доводять факт існування проблеми і характеризують її масштаб;
- визначити основні групи, на які вона справляє вплив;
- обґрунтувати, чому проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів та діючих регуляторних актів.

Розробником не наведено жодних даних у числовій формі, які б обґрунтували наявність проблеми, визначали її масштаб та важливість, а також не охарактеризовано та не оцінено сфери життя та діяльності, на які проблема має найбільший негативний вплив.

У зазначеному розділі АРВ необхідно описати проблему, проаналізувати існуюче правове регулювання господарських та адміністративних відносин щодо яких склалась проблема яку необхідно вирішити, обґрунтовано довести необхідність запровадження державного регулювання шляхом запровадження підтвердження кваліфікації оцінювачів та встановлення зазначених у проекті Закону категорій.

В АРВ, наданому до проекту Закону, розробником зазначено, що відповідно до вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку), оцінювачі зобов'язані кожні два роки підвищувати свою кваліфікацію. Зазначена процедура здійснюється оцінювачами шляхом проходження курсів підвищення кваліфікації.

Однак, в якості проблеми, зазначено, що така практика не надає позитивних результатів, оскільки якість робіт з оцінки майна, що надходять до Фонду державного майна України та розглядаються екзаменаційною комісією, мають незадовільний характер. З метою підвищення рівня кваліфікації оцінювача проектом Закону передбачається процедура підтвердження кваліфікації оцінювача.

Відповідно до вимог Закону України про оцінку кваліфікаційне свідоцтво видається Фондом державного майна України спільно з

навчальним закладом, на базі якого проводилася підготовка та складався кваліфікаційний іспит, на підставі відповідного рішення Екзаменаційної комісії.

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача є документом, який підтверджує достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки для самостійного проведення оцінки майна.

Рішення про позбавлення кваліфікаційного свідоцтва (його анулювання) приймається екзаменаційною комісією за письмовим поданням заінтересованих осіб з таких підстав: неодноразове грубе порушення оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна; рішення суду за фактами непрофесійної оцінки майна, яка проведена оцінювачем; наявність у оцінювача непогашеної судимості за корисливі злочини; з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного свідоцтва; з'ясування факту порушення оцінювачем обмежень, встановлених статтею 8 Закону про оцінку.

Виходячи з викладених вище положень Закону про оцінку, оцінювач, отримавши кваліфікаційне свідоцтво, вже підтвердив свою кваліфікацію та достатній фаховий рівень.

Крім того, Фонд державного майна України, відповідно до Закону про оцінку, здійснює контроль за якістю робіт з оцінки майна шляхом рецензування звітів про оцінку. Окрім зазначеного, за фактами непрофесійної оцінки майна та грубе порушення оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, оцінювача може бути позбавлено кваліфікаційного свідоцтва.

Враховуючи зазначене, питання контролю за діяльністю оцінювачів у вигляді позбавлення кваліфікаційного свідоцтва або зупинення його дії за порушення повноважень оцінювача та з інших причин, передбачених Законом про оцінку, вже врегульовано на законодавчому рівні.

Відповідно до статті 16 Закону про оцінку, проведення оцінки майна фізичною особою, яка не отримала кваліфікаційного свідоцтва, яку позбавлено кваліфікаційного свідоцтва або дія кваліфікаційного свідоцтва якої зупинена, забороняється. Оцінка майна, яка була підписана зазначеною фізичною особою, вважається недійсною.

В цьому разі, твердження розробника про проблему контролю за діяльністю фізичних та юридичних осіб, які відповідно до Закону про оцінку отримали право на провадження оціночної діяльності, та зареєстровані на непідконтрольних територіях України та які недобросовістно проводять свою діяльність, не відповідає дійсності, оскільки за фактом порушення ними своїх повноважень, Фондом може прийнятися рішення про зупинення дії або позбавлення кваліфікаційного свідоцтва.

Більш того, незрозуміло, яким чином запровадження процедури підтвердження кваліфікації оцінювачів та присвоєння їм відповідних категорій вплине на діяльність оцінювачів, які недобросовістно проводять свою діяльність.

Отже, запровадження вимог щодо проходження процедури підтвердження кваліфікації оцінювачів та присвоєння їм відповідної категорії в наданому до проекту Закону АРВ не обґрунтовано.

Крім того, таке регулювання створює додаткове навантаження на суб'єктів господарювання – суб'єктів оціночної діяльності та оцінювачів.

Зазначене не відповідає вимогам статті 4 Закону, зокрема, принципу доцільності – оскільки розробником не доведена наявність проблеми, що потребує державного втручання, та не обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою її вирішення та принципу ефективності – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

У розділі III «Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей» розробник повинен визначити всі можливі альтернативні способи вирішення існуючої проблеми, з яких обрати не менше двох альтернатив, стисло описати їх та оцінити вигоди і витрати держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожної з них.

Однак, розробник при визначенні альтернативних способів досягнення цілей обмежився лише текстовим описом вигод і витрат держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожного з них.

В АРВ розробником не враховано усіх витрат суб'єктів господарювання, яких вони зазнають як внаслідок впровадження проекту Закону, так і внаслідок застосування альтернативних способів досягнення цілей, що підтверджували б економічну доцільність обраного способу.

У розділі V АРВ «Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми» розробником не описано механізм дії запропонованого регулювання з урахуванням основних бізнес-процесів, які потрібно буде забезпечити суб'єктам господарювання для реалізації його вимог. При цьому, розробником не враховано, що механізм реалізації регуляторного акта має бути безпосередньо пов'язаний із цілями та очікуваними результатами регуляторного акту, тобто яким чином будуть діяти норми проекту Закону та якою прогнозується ситуація після набрання регуляторним актом чинності.

Зазначене не дозволить в подальшому об'єктивно оцінити, наскільки обраний розробником спосіб державного втручання відповідає проблемі, що потребує врегулювання, та наскільки його застосування буде ефективним для її вирішення.

Під час проведення М-Тесту у розділі у розділі VI АРВ «Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги» розробником застосовано недостатню для суб'єктів малого підприємництва деталізацію бізнес-процесів та лише частково

враховано процеси, які потрібно буде забезпечити суб'єктам господарювання для реалізації вимог регулювання. Це ставить під сумнів точність розрахунків, проведеного згідно з Додатком 4 до Методики.

При цьому, розробником взагалі не враховано витрати органів виконавчої влади на виконання вимог регуляторного акта як однієї зі складових М-Тесту, що не дозволяє зробити висновок щодо забезпечення балансу інтересів суб'єктів господарювання та держави.

Тобто, всупереч встановленим вимогам, наданий на розгляд АРВ складений формально, внаслідок чого відсутня можливість в повному обсязі провести відповідний аналіз зазначених норм та надати об'єктивну оцінку впливу редакції проекту Закону на регуляторне середовище у разі його подальшого запровадження.

Враховуючи вищевикладене, за результатами розгляду положень проекту Закону та аналізу його регуляторного впливу, встановлено, що проект розроблено без дотримання ключових принципів державної регуляторної політики, доцільності, ефективності, збалансованості та передбачуваності визначених статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а також вимог статті 8 у частині підготовки АРВ з урахуванням вимог Методики проведення аналізу регуляторного впливу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (із змінами).

Ураховуючи викладене, керуючись частиною п'ятою статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Державною регуляторною службою України

вирішено:

відмовити в погодженні проекту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність України» і Закону України «Про Фонд державного майна України» щодо питань оціночної діяльності».

**В.о. Голови Державної
регуляторної служби України**



В.П. Загородній