

Аналітичний центр  
«Інститут законодавчих  
ідей»

office@izi.institute  
izi.institute  
+38 (063) 763-85-09



Think tank  
«Institute of legislative  
ideas»

office@izi.institute  
izi.institute  
+38 (063) 763-85-09

# 5317-1

## ВИСНОВОК

за результатами проведення  
антикорупційної експертизи законопроекту<sup>1</sup>

<b>Назва акту</b>	Про внесення змін до деяких законів України щодо питань оціночної діяльності
<b>Дата реєстрації</b>	15.04.2021р.
<b>Суб'єкт права законодавчої ініціативи</b>	Народні депутати України Фріс Ігор Павлович Нікітіна Марина Вікторівна Прощук Едуард Петрович Боблях Андрій Ростиславович Батенко Тарас Іванович Колев Олег Вікторович Матусевич Олександр Борисович Саламаха Орест Ігорович Рубльов Вячеслав Володимирович Крячко Михайло Валерійович Захарченко Володимир Васильович Соха Роман Васильович Зуб Валерій Олексійович Тищенко Микола Миколайович Штепа Сергій Сергійович Аліксійчук Олександр Васильович
<b>Головний комітет</b>	Комітет з питань аграрної та земельної політики
<b>Висновок та рекомендації</b>	Містить корупціогенні фактори

### Опис законопроекту.

Пропонована законодавча ініціатива має на меті внести зміни до Земельного кодексу України, Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон), Закону України «Про оцінку земель» та

<sup>1</sup> Цей висновок підготовлений відповідно до Методології проведення антикорупційної експертизи законопроектів аналітичним центром «Інститут законодавчих ідей»

Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», які забезпечать ліквідацію практики «фракційної» оцінки нерухомого майна в Україні та створять умови коректної роботи модуля Єдиної бази даних звітів про оцінку (у цій базі мають бути розміщені всі звіти про оцінку).

Пропонується створити новий орган - **Національну комісію з питань регулювання оціночної діяльності (далі – Комісія)** (по тексту Закону замінює Фонд державного майна України). Повноваження по оцінці майна переходять до новоствореного органу.

Визначається, що Комісія є колегіальним органом, що здійснює державне регулювання, моніторинг та контроль у сфері оціночної діяльності (створюється при Міністерстві розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України (далі – МЕРТ)). Комісія складатиметься з чотирнадцяти членів, які призначаються різними органами державної влади. Законопроектом встановлений порядок її діяльності.

Також у проекті визначено, що Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та/або реалізацію державної політики у сфері електронного урядування, веде Державний реєстр оцінювачів, які отримали кваліфікаційне свідоцтво.

Пропонується скасувати положення по сертифікації суб'єктів оціночної діяльності.

## **Корупціогенні фактори.**

### **1. Множинність органів державного регулювання.**

Відповідно до змін до Закону, повноваження Фонду державного майна України розподіляються між наступними державними органами:

А) Порядок визнання статусу саморегульованої організації оцінювачів **центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та/або реалізацію державної політики у сфері економічного розвитку і торгівлі** встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Тобто МЕРТ визначатиме статус саморегульованих організацій оцінювачів.

Б) **Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та/або реалізацію державної політики у сфері електронного урядування:**

- веде Державний реєстр оцінювачів, які отримали кваліфікаційне свідоцтво;
- є власником єдиної бази даних звітів про оцінку, прав інтелектуальної власності на єдину базу даних звітів про оцінку та її програмного забезпечення.

В) **Комісія:**

- видає/відмовляє/позбавляє зупиняє кваліфікаційне свідоцтва оцінювача;
- забезпечує рецензування відповідно до статті 13 цього Закону, у тому числі членами Національної комісії з питань регулювання оціночної діяльності, звіту(ів) про оцінку майна.

**Таким чином, у сфері оцінки майна, повноваження будуть розподілені відразу між трьома органами (замість одного як є зараз).**

Водночас, у законопроекті та пояснювальній записці до цього відсутнє належне обґрунтування поділу повноважень між вищевказаними органами державної влади. Таке «розпорошення» повноважень між державними органами може призвести до відсутності єдиної державної політики у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні. Це також може сприяти виникненню корупційних ризиків при реалізації повноважень цими органами, адже внаслідок такого «розпорошення» повноважень зменшується рівень контролю за їх реалізацією, що в цілому може негативно вплинути на діяльність у сфері оцінки майна. Крім того, такі законодавчі зміни збільшать фінансове навантаження на державний бюджет.

Рекомендуємо усунути цей ризик, шляхом закріплення повноважень за одним органом державної влади.

## **2. Нечітка регламентація прав, обов'язків та відповідальності фізичних та юридичних осіб приватного права під час здійснення публічних процедур.**

Відповідно до Прикінцевих та перехідних положень законопроекту, Закон набирає чинності через шість місяців з дня його опублікування.

Законопроектом не визначено порядок «переходу» повноважень від Фонду державного майна України до інших органів державної влади (в тому числі новостворених). На наш погляд, шести місяців недостатньо для забезпечення чіткого і безперебійного функціонування нової системи оцінки майна. Створення нового органу потребуватиме більшого часу, а також належного фінансування. Такі вагомні та системні зміни суспільних відносин у цій сфері потребують більшого часу для набрання законопроектом чинності. Крім того, наразі Єдина база даних звітів про оцінку знаходиться в процесі розробки Фондом державного майна України.

Усе це в сукупності може призвести до затримок в процесі оцінювання майна, неналежного регулювання різними державними органами, а також ускладнить доступ фізичних та юридичних осіб до оцінки майна, що сприятиме виникненню корупційних ризиків.

Рекомендуємо збільшити строк набрання чинності Закону а також передбачити чіткий порядок передачі повноважень від Фонду державного майна України до інших органів державної влади.

## **3. Необгрунтоване делегування повноважень.**

Відповідно до нової статті 24 Закону, Члени Національної комісії з питань регулювання оціночної діяльності виконують свої функції **на громадських засадах**.

Відповідно до цієї ж статті, члени Комісії наділені різними суспільно важливими повноваженнями у сфері оцінки (зокрема по рецензуванню звітів або ж по видачі свідоцтв), які потенційно можуть бути використані для корупційних зловживань.

Відсутність фінансування членів Комісії сприятиме виникненню корупційних ризиків на практиці. Вважаємо, що вказані функції не можуть реалізовуватися органом, який діє на громадських засадах та ще й без належного державного фінансування членів Комісії, тому вказані положення законопроекту потребують доопрацювання.

## **4. Необгрунтоване використання оціночних понять.**

Відповідно до нової статті 24 Закону, Комісія складається з чотирнадцяти членів (парна кількість). Вирішальний голос за головою Комісії. Членом Національної комісії з питань регулювання оціночної діяльності може бути громадянин України, який є оцінювачем відповідно до вимог цього Закону ... **має високі професійні та моральні якості**, досвід роботи у оціночній діяльності або в сфері права не менше десяти років та володіє державною мовою.

**“Високі професійні та моральні якості”** є оціночним поняттям, оскільки положеннями законопроекту не визначені критерії та ознаки, які б свідчили про досягнення необхідного рівня професійних та моральних якостей, який повинен бути у члена Комісії. Використання на практиці такого оціночного поняття не дасть змогу об'єктивно відрізнити осіб, що мають низькі професійні та моральні якості від осіб, що мають такі високі якості. Це сприятиме виникненню корупційних ризиків. Крім того, відсутнє посилання на необхідність конкурсного відбору членів Комісії, що може вплинути на незалежність та професіоналізм призначених членів Комісії.

Рекомендуємо усунути вказані оціночні поняття, або чітко визначити їх зміст.

## **Інші зауваження.**

### **1. Фінансування Комісії.**

Законопроектом не визначено джерел фінансування Комісії, а приналежність Комісії до сфери МЕРТу не гарантує наявності коштів для такого фінансування. Це може призвести до затримок в роботі Комісії.

### **Позиції стейкхолдерів.**

**Громадська організація «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» (УТО)** висловлює наступну позицію щодо законопроекту<sup>2</sup>.

УТО підтримує ліквідацію фракційної оцінки майна, водночас зазначає про наступні зауваження до положень законопроекту.

1. Законопроектом пропонується доповнити Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» новою статтею 22-1 «Єдина база даних звітів про оцінку». Цією статтею передбачається реєстрація в Єдиній базі даних всіх без винятку звітів про оцінку, що виконуються для будь-яких випадків її проведення та будь-яких замовників оцінки. УТО зазначило про ризики такого механізму при аналізі законопроекту №5317, наприклад:

«Запровадження Єдиної бази даних звітів про оцінку в такому вигляді буде сприяти рейдерству, розголошенню конфіденційної інформації фізичних та юридичних осіб, та взагалі різкому погіршенню інвестиційного клімату в Україні.

Враховуючи специфіку послуг з оцінки, це буде тягнути за собою відмову засновників від проведення оцінки невдовзі призведе до виключення шляхом запровадження відповідних правових норм незалежної оцінки з поля сервісних послуг для громадян і бізнесу, нанесе репутаційну шкоду професійній діяльності, насамперед державі, без позитивного регуляторного впливу, тобто фактично призведе до знищення професії в Україні».

2. Передбачена законопроектом «передача» повноважень між органами державної влади не містить механізмів такої передачі та подальшої взаємодії цих органів, отже на нашу думку, потребує окремого обґрунтування та доопрацювання законопроекту в цілому.

Вважаємо, що запропоновані у законопроекті №5317-1 зміни до діючого Закону, крім змін щодо усунення фракційної оцінки, потребують суттєвого доопрацювання і в поданому варіанті є передчасними.

---

<sup>2</sup> [https://uto.com.ua/wp-content/uploads/2021/04/zvern\\_uto\\_kvragram\\_zemel\\_polityky\\_220421.pdf](https://uto.com.ua/wp-content/uploads/2021/04/zvern_uto_kvragram_zemel_polityky_220421.pdf)