Проект винесено на обговорення Робочої групи,

створеної наказом ФДМУ від 23.03.2015 № 380

(версія від 12.06.2015)



З А К О Н У К Р А Ї Н И

**Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні**

(нова редакція)

Цей Закон визначає правові засади здійснення оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні, її державного та громадського регулювання, забезпечення створення системи незалежної оцінки майна з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки майна, майнових прав та використання її результатів.

**Розділ I**

**ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

**Стаття 1. Сфера дії Закону**

Положення цього Закону поширюються на правовідносини, які виникають у процесі здійснення оцінки майна, майнових прав, що належать фізичним та юридичним особам України на території України та за її межами, а також фізичним та юридичним особам інших держав на території України та за її межами, якщо угода укладається відповідно до законодавства України, використання результатів оцінки та здійснення професійної оціночної діяльності в Україні.

**Стаття 2. Законодавство про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність**

Оцінка майна, майнових прав та професійна оціночна діяльність регулюються виключно цим Законом та іншими нормативно-правовими актами, що не суперечать йому. Якщо міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, встановлено інші правові норми щодо оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, застосовуються правила міжнародного договору.

**Стаття 3. Оцінка майна та майнових прав**

Оцінка майна, майнових прав (далі - оцінка об’єкта оцінки) - це визначення їх вартості на дату оцінки за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами, зазначеними в статті 9 цього Закону (далі - нормативно-правові акти з оцінки об’єктів оцінки), в процесі практичної діяльності з оцінки об’єкта оцінки суб'єкта оціночної діяльності.

Документами, що складаються під час проведення оцінки об’єкта оцінки, є звіт про оцінку та висновок про вартість об’єкта оцінки. Висновок про вартість об’єкта оцінки є невід’ємною частиною звіту про оцінку.

Строк дії звіту про оцінку зазначається у ньому та у висновку про вартість об’єкта оцінки. Нормативно-правовими актами з оцінки об’єктів оцінки можуть бути передбачені строки дії вказаних документів від дати оцінки.

Об’єктом оцінки можуть бути будь-яке майно, майнові (речові) права, що є об’єктами цивільних, господарських та інших правовідносин.

Незалежною оцінкою є оцінка об’єкта оцінки, що проведена суб'єктом оціночної діяльності, визнаним таким згідно з вимогами цього Закону, на підставах, що визначені цим Законом і з дотриманням встановлених цим Законом правил і вимог до здійснення практичної оціночної діяльності.

Датою оцінки є дата, за станом на яку здійснюються процедури оцінки об’єкта оцінки та визначається його вартість.

Недостовірною оцінкою є оцінка, що проведена з порушенням принципів, методичних підходів, методів, оціночних процедур, передбачених національними стандартами оцінки, та (або) на основі необґрунтованих припущень, що доведено шляхом рецензування.

Необ’єктивною оцінкою є оцінка, що ґрунтується на явно неправдивих вихідних даних.

**Стаття 4. Професійна оціночна діяльність**

Професійна оціночна діяльність (далі - оціночна діяльність) - діяльність оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, визнаних такими відповідно до положень цього Закону, яка полягає в організаційному, методичному та практичному забезпеченні проведення оцінки об’єкта оцінки, розгляді та підготовці висновків щодо його вартості.

Оціночна діяльність може здійснюватися у таких формах:

практична діяльність з оцінки об’єктів оцінки, яка полягає у практичному виконанні оцінки об’єктів оцінки та всіх процедур, пов'язаних з нею, відповідно до вимог, встановлених нормативно-правовими актами з оцінки об’єктів оцінки;

консультаційна діяльність, яка полягає в наданні консультацій з оцінки об’єктів оцінки суб'єктам оціночної діяльності, замовникам оцінки та (або) іншим особам в усній або письмовій формі. При цьому, звіт про оцінку та висновок про вартість об’єкта оцінки не складаються;

рецензування звіту про оцінку об’єкта оцінки в порядку, визначеному цим Законом та нормативно-правовими актами з оцінки майна;

методичне забезпечення оцінки об’єктів оцінки, яке полягає в розробленні методичних документів з оцінки майна та підготовці роз'яснень щодо їх застосування;

навчальна діяльність оцінювачів, яка полягає в участі у навчальному процесі з професійної підготовки оцінювачів.

Практична діяльність з оцінки об’єкта оцінки може здійснюватися виключно суб'єктом оціночної діяльності, визнаним таким відповідно до статті 5 цього Закону.

Діяльність судових експертів, пов'язана з оцінкою об’єкта оцінки, здійснюється на умовах і в порядку, передбачених Цивільним процесуальним кодексом України, Господарським процесуальним кодексом України, Кримінально-процесуальним кодексом України, Кодексом адміністративного судочинства України, Кодексом України про адміністративні правопорушення, Законом України "Про судову експертизу", з урахуванням особливостей, визначених цим Законом щодо кваліфікації та методичного регулювання незалежної оцінки такого об’єкта оцінки. При цьому, вартість об’єкта оцінки в експертному дослідженні наводиться за результатами проведення процедур з оцінки об’єкта оцінки відповідно до положень цього закону в частині методичних вимог, що висуваються до складання документів з оцінки об’єкта оцінки.

**Стаття 5. Суб'єкти оціночної діяльності**

Суб'єктами оціночної діяльності 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, внесені до Державного реєстру оцінювачів та суб’єктів оціночної діяльності, про що отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності відповідно до цього Закону.

Права, обов'язки та відповідальність суб'єктів оціночної діяльності встановлюються цим та іншими законами.

**Стаття 6. Оцінювач**

Оцінювачами можуть бути громадяни України, іноземці або особи без громадянства, які мають вищу освіту за освітньо-кваліфікаційним рівнем бакалавр, спеціаліст (магістр), пройшли професійну підготовку відповідно до цього Закону та інформація про яких включена до Державного реєстру оцінювачів та суб’єктів оціночної діяльності.

Оцінювачем не може бути особа, яка має не погашену або не зняту судимість за вчинення злочину або на яку протягом останнього року до дати складання кваліфікаційного іспиту накладалося адміністративне стягнення за вчинення корупційного правопорушення.

Права, обов'язки та відповідальність оцінювачів встановлюються цим та іншими законами.

Оцінювачу забороняється використовувати свої повноваження з метою одержання неправомірної вигоди або прийняття обіцянки чи пропозиції такої вигоди для себе чи інших осіб.

**Розділ II**

**ЗАСАДИ ПРОВЕДЕННЯ ОЦІНКИ МАЙНА**

**Стаття 7. Випадки проведення оцінки**

Оцінка проводиться у випадках, встановлених законодавством України, у тому числі цим законом, міжнародними угодами, на підставі договору, а також на вимогу однієї з сторін угоди та за згодою сторін.

Проведення оцінки є обов'язковим у випадках:

створення підприємств (господарських товариств) на базі державного майна або майна, що є у комунальній власності;

реорганізації, банкрутства, ліквідації державних, комунальних підприємств та підприємств (господарських товариств) з державною часткою майна (часткою комунального майна);

виділення або визначення частки майна у спільному майні, в якому є державна частка (частка комунального майна);

приватизації та іншого відчуження у випадках, встановлених законом, оренди, обміну, страхування державного майна, майна, що є у комунальній власності, а також повернення цього майна на підставі рішення суду;

оцінки (переоцінки) активів згідно з вимогами до складання фінансової звітності та бухгалтерського обліку;

визначення бази оподаткування нерухомого та рухомого майна та/або операцій з ним у випадках, встановлених законом;

визначення збитків або розміру відшкодування у випадках, встановлених законом;

визначення вартості об’єкта оцінки, у разі його застави (іпотеки);

визначення вартості активів (крім грошових коштів) у разі арешту активів платника податків;

визначення вартості внесків (крім грошових коштів), що вносяться учасником або засновником господарського товариства будь-якої форми власності до статутного фонду, якщо вартість внеску становить більше 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян, а також у разі виходу (виключення) учасника або засновника зі складу такого товариства, якщо йому повертається його внесок або компенсується його вартість відповідно до закону;

визначення вартості об’єкта оцінки як об’єкту страхування;

визначення вартості внесків (крім грошових коштів), які передаються об`єднанню підприємств його учасниками, а також у разі повернення таких внесків учасникам об`єднання підприємств відповідно до закону;

визначення вартості внесків (крім грошових коштів) для провадження спільної господарської діяльності;

визначення вартості об’єкта оцінки, що відчужується відповідно до Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом»;

в інших випадках, передбачених законодавством, зокрема під час вирішення спорів, за рішенням суду або у зв'язку з необхідністю захисту суспільних інтересів або за згодою сторін.

**Стаття 8. Обмеження щодо проведення оцінки майна та забезпечення правил економічної конкуренції серед суб’єктів оціночної діяльності**

Не допускається проведення оцінки суб’єктом оціночної діяльності та оцінювачем у таких випадках:

проведення суб'єктом оціночної діяльності оцінки об’єкта оцінки, що належить йому або оцінювачам, які працюють у його складі, на праві власності або на яке зазначені особи мають майнові права;

проведення оцінки об’єкта оцінки фізичної особи-замовника або керівників юридичної особи, яка є замовником оцінки, оцінювачем, який має родинні зв'язки з зазначеними особами, або суб'єктом оціночної діяльності, керівництво якого має зазначені зв'язки;

проведення оцінки об’єкта оцінки, що належить засновникам (учасникам) такого суб’єкта оціночної діяльності.

Державним органам, органам місцевого самоврядування та створеними ними виконавчими органами, суб’єктам господарювання з державною часткою (часткою комунального майна) забороняється встановлення будь-яких обмежень щодо залучення для проведення незалежної оцінки суб’єктів оціночної діяльності, у тому числі надання будь-яких виключних прав для її проведення, за винятком, якщо такі обмеження передбачені збереженням державної таємниці в порядку, встановленому відповідним законодавством. Залучення державними органами, органами місцевого самоврядування та створеними ними виконавчими органами суб’єктів оціночної діяльності для проведення оцінки здійснюється на конкурентних засадах відповідно до статті 10 цього закону.

Суб’єкти господарювання, що створені органами державної влади, органами місцевого самоврядування та створеними ними виконавчими органами не можуть набувати статусу суб’єкта оціночної діяльності відповідно до цього закону.

Оцінка об’єкта оцінки, проведена з порушеннями вимог, встановлених цією статтею, є недійсною і не може використовуватися.

**Стаття 9. Методичне регулювання оцінки**

Методичне регулювання оцінки об’єктів оцінки здійснюється у відповідних нормативно-правових актах з оцінки об’єктів оцінки: [національних стандартах оцінки](http://zakon.nau.ua/doc/?code=1440-2003-п,%201442-2004-п,%201655-2006-п,%201185-2007-п), що затверджуються Кабінетом Міністрів України (далі – національні стандарти), методиках та інших нормативно-правових актах, які розробляються з урахуванням вимог національних стандартів і затверджуються Кабінетом Міністрів України або Фондом державного майна України.

Національні стандарти є обов'язковими до виконання суб'єктами оціночної діяльності під час проведення ними оцінки об’єктів оцінки всіх форм власності та в будь-яких випадках її проведення.

Розроблення нормативно-правових актів з оцінки об’єктів оцінки здійснюється на засадах міжнародних стандартів оцінки. До їх розроблення Фонд державного майна України в порядку, встановленому цим законом, залучає інші органи державної влади, саморегулівні організації оцінювачів, найбільш авторитетних оцінювачів, наукові та інші установи.

Національні стандарти повинні містити визначення понять, у тому числі поняття ринкової вартості, методичних підходів та особливостей проведення оцінки відповідних об’єктів оцінки, вимоги до змісту та порядку складання звіту про оцінку і висновку про вартість об’єкта оцінки, порядок рецензування звіту про оцінку.

При цьому, якщо законами або нормативно-правовими актами Кабінету Міністрів України, договором на проведення оцінки об’єкта оцінки або ухвалою суду не зазначено вид вартості, який повинен бути визначений в результаті оцінки, визначається ринкова вартість об’єкта оцінки.

**Стаття 10. Підстави проведення оцінки об’єкта оцінки**

Оцінка об’єкта оцінки проводиться на підставі договору між суб'єктом оціночної діяльності та замовником оцінки або на підставі ухвали суду про призначення відповідної експертизи щодо оцінки об’єкта оцінки.

Органи державної влади, органи місцевого самоврядування та створені ними виконавчі органи виступають замовниками проведення оцінки об’єкта оцінки шляхом укладання договорів з суб'єктами оціночної діяльності, визначеними на конкурентних засадах, шляхом:

проведення конкурсного відбору у порядку, встановленому Фондом державного майна України (для випадків, що не регулюються законом про державні закупівлі);

здійснення процедур державних закупівель в порядку, встановленому законодавством про державні закупівлі.

При цьому, не допускається встановлення інших обмежень щодо участі суб'єктів оціночної діяльності в проведенні оцінки об’єктів оцінки, крім тих, що зазначені в статті 8 цього Закону.

**Стаття 11. Договір на проведення оцінки об’єкта оцінки**

Договір на проведення оцінки об’єкта оцінки укладається в письмовій формі та може бути двостороннім або багатостороннім. Під час укладання багатостороннього договору крім замовника оцінки стороною договору може виступати особа-платник, якщо оплату послуг суб'єкта оціночної діяльності здійснює інша особа, а не замовник. У цьому випадку на платника, як сторону договору, поширюються обмеження, зазначені в статті 8 цього Закону.

Замовниками незалежної оцінки можуть бути особи, яким об’єкт оцінки належить на законних підставах або у яких він перебуває на законних підставах, а також інші особи, які за дорученням (дозволом, згодою) зазначених осіб або відповідно до законодавства, у тому числі цього Закону, мають зацікавленість у її проведенні. Замовники оцінки повинні забезпечити доступ суб'єкта оціночної діяльності до об’єкта оцінки на законних підставах, отримання ним необхідної та достовірної інформації, необхідної для проведення його оцінки (далі – вихідні дані для оцінки).

Особи, які готують (надають) вихідні дані для оцінки, несуть відповідальність за їх достовірність та об’єктивність відповідно до законодавства.

Сторони договору на проведення оцінки об’єкта оцінки (замовник, платник) мають право вільного вибору суб'єкта оціночної діяльності за умови виконання вимог, встановлених статтею 8, та з урахуванням вимог статті 10 цього Закону.

Істотними умовами договору на проведення оцінки об’єкта оцінки є:

зазначення об’єкта оцінки;

мета, з якою проводиться оцінка;

база оцінки, що підлягає визначенню;

дата оцінки;

строк виконання робіт з оцінки об’єкта оцінки;

розмір і порядок оплати робіт;

права та обов'язки сторін договору;

умови забезпечення конфіденційності результатів оцінки, інформації, використаної під час її виконання;

відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання умов договору;

порядок вирішення спорів, які можуть виникнути під час проведення оцінки та прийняття замовником її результатів.

Законодавством або за згодою сторін договору в ньому можуть бути передбачені інші істотні умови.

Розмір і порядок оплати робіт з оцінки об’єкта оцінки визначаються за домовленістю сторін або у випадках відбору суб'єкта оціночної діяльності на конкурентних засадах - за результатами конкурсного відбору (процедури державних закупівель робіт з оцінки). Не допускається встановлення у договорі розміру оплати робіт як частки вартості об’єкта оцінки, що підлягає оцінці. Права, обов'язки та відповідальність оцінювача (суб'єкта оціночної діяльності), який проводить експертизу на підставі ухвали (постанови) суду про її призначення, визначаються законодавством України про судову експертизу та цим Законом.

**Стаття 12. Звіт про оцінку об’єкта оцінки та висновок про вартість об’єкта оцінки**

Звіт про оцінку об’єкта оцінки (далі - звіт про оцінку) є документом, що містить висновок про вартість об’єкта оцінки, опис проведених процедур по визначенню вартості об’єкта оцінки та використаних вихідних даних і іншої інформації в процесі оцінки. Звіт про оцінку підписується його виконавцями (оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку об’єкта оцінки), і скріплюється підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності.

Вимоги до змісту звіту про оцінку, порядку його складання та оформлення встановлюються національними стандартами.

Висновок про вартість об’єкта оцінки є невід’ємною частиною звіту про оцінку.

Звіт про оцінку може бути відкликаний суб’єктом оціночної діяльності з підстав, встановлених цим Законом, зокрема:

з метою усунення зауважень, що містяться в рецензії на вказаний звіт, та його доопрацювання;

при виявленні фактів недостовірності вихідних даних, використаних під час проведення оцінки об’єкта оцінки, про що йому стало відомо після його підписання;

з метою запобігання здійснення злочину з використанням звіту про оцінку, якщо про таке йому стало достовірно відомо;

з підстав невиконання замовником оцінки умов договору про проведення оцінки;

при виявленні помилок у звіті про оцінку, які впливають на одержаний результат вартості об’єкта оцінки, з метою його доопрацювання;

з метою виконання рішення суду.

Відкликання звіту про оцінку відбувається шляхом письмового повідомлення замовника оцінки, осіб, які здійснюють рецензування звіту про оцінку, а також у разі потреби – шляхом додаткового інформування осіб, які використовують (мають намір використати) звіт про оцінку, якщо суб’єкту оціночної діяльності достовірно відомо про них. Повідомлення про відкликання звіту про оцінку за ініціативою суб’єкта оціночної діяльності може бути опубліковане (оголошене) в центральних та (або) місцевих органах масової інформації.

Відкликання суб’єктом оціночної діяльності звіту про оцінку з підстав, зазначених в абзацах шостому – восьмому цієї статті не є підставою для настання відповідальності такого суб’єкта та виконавців звіту про оцінку перед замовником оцінки або третіми особами.

**Стаття 13. Єдина база звітів про оцінку об’єктів оцінки**

Звіт про оцінку об’єкта оцінки підлягає реєстрації в єдиній базі звітів про оцінку об’єктів оцінки. Реєстраційний номер та дата реєстрації зазначаються на титульному аркуші звіту про оцінку та вказуються у висновку про вартість об’єкта оцінки.

Звіт про оцінку об’єкта оцінки, який не зареєстрований в єдиній базі звітів про оцінку, є недійсним.

Власником, розпорядником та адміністратором єдиної бази звітів про оцінку та усієї інформації, що міститься в ній, є держава в особі Фонду державного майна України.

Єдина база звітів про оцінку містить інформацію із звіту про оцінку з відкритим доступом та обмеженим доступом. Правила та умови реєстрації звітів про оцінку та користування інформацією єдиної бази звітів про оцінку встановлюються Фондом державного майна України.

Користування інформацією єдиної бази звітів про оцінку з відкритим доступом є безкоштовним.

Інформація єдиної бази звітів про оцінку використовується для моніторингу процесу ціноутворення на об’єкти оцінки, забезпечення відкритості для суспільства результатів оціночної діяльності та прозорості в питаннях дотримання суб’єктами оціночної діяльності, оцінювачами вимог законодавства з питань оціночної діяльності, контролю за виконанням рішень Наглядової ради з питань оціночної діяльності, удосконалення методичного регулювання оцінки об’єктів оцінки та для забезпечення ефективного виконання Фондом державного майна України, саморегулівними організаціями оцінювачів покладених на них повноважень і функцій згідно із законодавством.

**Стаття 14. Рецензування звіту про оцінку**

Рецензуванням звіту про оцінку є процес аналізу його змісту на відповідність законодавству з питань оцінки об’єктів оцінки та оціночної діяльності, достовірності одержаного висновку про вартість об’єкта оцінки.

Рецензування звіту про оцінку може здійснюватися на вимогу особи, яка використовує оцінку об’єкта оцінки та її результати для прийняття рішень, а також за власною ініціативою суб'єкта оціночної діяльності.

Рецензування звіту про оцінку, що використовується державним органом, органом місцевого самоврядування та створеними ними виконавчими органами для погодження або затвердження відповідного рішення з використанням результатів оцінки, є обов’язковим.

Підставою для проведення рецензування є письмовий запит до осіб, які відповідно до цієї статті мають право здійснювати рецензування звіту про оцінку згідно з цим законом, та договір про надання цієї послуги.

За підсумками рецензування складається рецензія на звіт про оцінку, вимоги до змісту та порядку оформлення якої встановлюються національними стандартами.

Рецензія на звіт про оцінку може бути оскаржена до:

експертної ради саморегулівної організації оцінювачів, членом якої є рецензент;

Апеляційної експертної ради;

суду.

Рецензування звіту про оцінку може здійснюватися:

оцінювачами, які мають не менш ніж п’ятирічний досвід практичної оціночної діяльності та є членами саморегулівних організацій оцінювачів (далі - рецензентами);

експертними радами, що спеціально створені саморегулівними організаціями оцінювачів з метою рецензування оцінки об’єктів оцінки, що проводиться їх членами та оцінювачами, які не є членами саморегулівних організацій оцінювачів.

Апеляційною експертною радою, що створюється та діє у складі Наглядової ради з питань оціночної діяльності.

Делегування рецензентів до складу експертних рад саморегулівних організацій оцінювачів здійснюється в порядку, встановленому цими організаціями з числа їх членів, які мають не менш ніж десятирічний досвід практичної оціночної діяльності.

Апеляційна експертна рада створюється з числа членів експертних рад саморегулівних організацій оцінювачів, що делеговані саморегулівними організаціями оцінювачів в порядку, встановленому цими організаціями.

До повноважень Апеляційної експертної ради належить здійснення рецензування у випадках:

відповідного рішення (ухвали) суду;

наявності двох або більше рецензій, які містять протилежні висновки щодо достовірності проведеної оцінки.

Рішення Апеляційної експертної ради, якщо воно не оскаржене в судовому порядку, є остаточним та підлягає виконанню суб’єктами оціночної діяльності, які здійснювали оцінку об’єкта оцінки та звіти яких нею рецензувалися, а також іншими особами, які мають зацікавленість у використанні результатів оцінки, здійснювали рецензування або ініціювали рецензування. На підставі аналізу результатів рецензування звітів про оцінку Апеляційна експертна рада має право вносити пропозиції щодо удосконалення нормативно-правових актів з оцінки об’єктів оцінки.

Рецензування звіту про оцінку об’єкта оцінки, якщо зазначена оцінка погоджується, затверджується або приймається органом державної влади або органом місцевого самоврядування, є обов'язковим.

Якщо письмовий запит про проведення рецензування звіту про оцінку об’єкта оцінки містить вимогу про надання нового висновку про вартість об’єкта оцінки та за підсумками рецензування встановлено, що така вимога є обґрунтованою, вона може бути задоволена шляхом проведення нової оцінки об’єкта оцінки або шляхом внесення змін (доопрацювання) суб’єктом оціночної діяльності, який проводив оцінку, звіту про оцінку, що рецензувався.

Підставою для проведення нової оцінки об’єкта оцінки є договір про проведення оцінки. При цьому оцінювач, який здійснював (брав участь у здійсненні) рецензування, а також особи, які відносно неї мають родинні зв’язки або в законний спосіб нею контролюються (пов’язані особи) не мають права на проведення такої оцінки.

Рецензування звіту про оцінку рецензентом, який працює в органі державної влади, органі місцевого самоврядування або у створеному ним виконавчому органі, здійснюється на запити органів державної влади, місцевого самоврядування та створених ними виконавчих органів, правоохоронних органів або у зв'язку з виконанням своїх посадових обов'язків. При цьому на нього поширюються вимоги до порядку рецензування, встановлені відповідно до цього закону.

В інших випадках рецензування звіту про оцінку здійснюється на платній основі на підставі договору про надання цієї послуги із спрямуванням коштів на забезпечення надання цієї послуги.

За неодноразові грубі порушення порядку рецензування звітів про оцінку за рішенням Апеляційної експертної ради рецензент може бути позбавлений права проводити рецензування звітів про оцінку строком на п’ять років або позбавлений кваліфікаційного документа оцінювача.

**Розділ III**

**НАБУТТЯ ПРАВА НА ЗАНЯТТЯ ОЦІНОЧНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ**

**Стаття 15. Професійна підготовка оцінювачів**

Професійна підготовка оцінювачів здійснюється Фондом державного майна України спільно з саморегулівними організаціями оцінювачів на базі суб’єктів господарювання на підставі укладених з ними угод про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів.

Фонд державного майна України та саморегулівні організації оцінювачів повинні сприяти створенню конкурентного середовища та контролювати дотримання належної якості професійної підготовки оцінювачів.

З метою участі в професійній підготовці оцінювачів саморегулівна організація оцінювачів та суб’єкт господарювання звертаються з спільною письмовою пропозицією і проектом угоди про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів до Фонду державного майна України. До них додаються проекти навчальних програм, методичного забезпечення навчання, проміжного контролю за якістю професійної підготовки оцінювачів та інші документи, які відповідають встановленим вимогам.

Професійна підготовка оцінювачів складається з:

базової кваліфікаційної підготовки осіб, які мають намір одержати кваліфікацію оцінювача;

підвищення кваліфікації оцінювачів.

Форми та методи професійної підготовки оцінювачів, вимоги до змісту навчальних програм та способів проміжного контролю за якістю професійної підготовки оцінювачів встановлюються Наглядовою радою з питань оціночної діяльності.

Набуття кваліфікації оцінювача відбувається на підставі рішення Наглядової ради з питань оціночної діяльності, яким затверджено результати складання кваліфікаційного іспиту особи після закінчення нею базової кваліфікаційної підготовки. Термін базової кваліфікаційної підготовки складає не менше одного року.

Набуття особою кваліфікації оцінювача підтверджується кваліфікаційним свідоцтвом оцінювача, що видається Фондом державного майна та саморегулівними організаціями оцінювачів. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача є безстроковим у разі виконання ним вимог, встановлених цим законом до професійної підготовки.

Оцінювачі зобов'язані не рідше одного разу на кожні три роки підвищувати кваліфікацію. Невиконання цієї вимоги є підставою для зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача.

Оцінювач на власний розсуд вибирає способи підвищення кваліфікації з числа визначених Наглядовою радою з питань оціночної діяльності. Контроль за фактом та якістю підвищення кваліфікації оцінювачем здійснюється спільно Фондом державного майна України та саморегулівними організаціями оцінювачів в порядку, що встановлюється Фондом державного майна України.

Інформація про реєстрацію кваліфікаційного свідоцтва оцінювача та виконання ним вимог щодо підвищення кваліфікації підлягає занесенню в Державний реєстр оцінювачів та суб’єктів оціночної діяльності.

Стаття 16. Документи, що підтверджують кваліфікацію оцінювача

Документами, що підтверджують кваліфікацію оцінювача, є:

кваліфікаційне свідоцтво оцінювача;

витяг з Державного реєстру оцінювачів та суб’єктів оціночної діяльності про підвищення кваліфікації оцінювача.

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (далі - кваліфікаційне свідоцтво) є документом, який підтверджує достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки для самостійного проведення оцінки відповідних об’єктів оцінки. Кваліфікаційне свідоцтво є безстроковим за умови виконання оцінювачем вимог щодо підвищення кваліфікації, встановлених у частині восьмій статті 15, а також інших вимог цього Закону.

Форми кваліфікаційних свідоцтв оцінювача встановлюються Фондом державного майна України.

Кваліфікаційні свідоцтва підтверджують професійну підготовку оцінювача за відповідними спеціалізаціями в межах таких напрямів оцінки об’єктів оцінки:

оцінка об'єктів оцінки у матеріальній формі;

оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності.

Перелік спеціалізацій за видами об’єктів оцінки в межах напрямів оцінки об’єктів оцінки затверджується Фондом державного майна України.

Витяг з Державного реєстру оцінювачів та суб’єктів оціночної діяльності про підвищення кваліфікації оцінювача надається Фондом державного майна України оцінювачу на його письмову вимогу протягом десяти календарних днів з дати подання ним належним чином оформлених документів, що підтверджують виконання оцінювачем вимог про підвищення кваліфікації. Дата, від якої відраховується термін обов’язкового підвищення кваліфікації оцінювачем, передбачений частиною восьмою статті 15 цього Закону, зазначається у Витязі з Державного реєстру оцінювачів та суб’єктів оціночної діяльності про підвищення кваліфікації оцінювача.

**Стаття 17. Порядок видачі, позбавлення, зупинення дії, анулювання кваліфікаційного свідоцтва**

Кваліфікаційне свідоцтво видається оцінювачу в двотижневий строк з дня надходження до Фонду державного майна України таких документів: заяви оцінювача про видачу кваліфікаційного свідоцтва, зразок якої встановлюється Фондом державного майна України, копії паспорта громадянина України або паспортних документів іноземця, копії документа про вищу освіту, платіжного документа про внесення плати Фонду державного майна України за видачу кваліфікаційного свідоцтва у розмірі одного неоподатковуваного мінімуму доходів громадян.

Документи, їх копії подаються до Фонду державного майна України особисто (через представника), надсилаються поштовим відправленням або електронним документом. Електронні документи, що подаються до Фонду державного майна України, оформляються згідно з вимогами законодавства у сфері електронних документів та електронного документообігу.

Рішення про позбавлення кваліфікаційного свідоцтва оцінювача приймається Наглядовою радою з питань оціночної діяльності з наступних підстав:

рішення суду про позбавлення кваліфікаційного свідоцтва оцінювача, що набуло законної сили;

спільного висновку Екзаменаційної комісії та Апеляційної експертної ради, що діють у складі Наглядової ради з питань оціночної діяльності, за результатами розгляду скарг на практичну оціночну діяльність оцінювача у зв’язку з багаторазовим грубим порушенням законодавства з питань оціночної діяльності;

спільного висновку Екзаменаційної комісії та Апеляційної експертної ради за результатами розгляду скарг на здійснення ним рецензування звітів про оцінку, які за рішенням Апеляційної експертної ради були задоволені;

за зверненням оцінювача.

Рішення про позбавлення кваліфікаційного свідоцтва може бути оскаржене в судовому порядку.

Зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва у зв’язку з невиконанням оцінювачем частини восьмої статті 15 цього Закону має наслідком призупинення оцінювачем практичної оціночної діяльності.

Рішення про анулювання кваліфікаційного свідоцтва оцінювача приймається Наглядовою радою з питань оціночної діяльності у зв’язку з виявленням факту невідповідності законодавству під час його видачі.

Поновлення кваліфікаційного свідоцтва оцінювачем, якого було позбавлено кваліфікаційного свідоцтва або кваліфікаційне свідоцтво якого було анульоване, здійснюється особою у порядку, встановленому для його видачі, не раніше ніж через п’ять років з дати позбавлення.

Дані про видачу, зупинення дії, позбавлення або анулювання кваліфікаційного свідоцтва оцінювача підлягають внесенню до Державного реєстру оцінювачів та суб’єктів оціночної діяльності протягом одного робочого дня з дня одержання такого рішення.

Звіт про оцінку та висновок про вартість об’єкта оцінки, складений оцінювачем, дія кваліфікаційного свідоцтва якого зупинена або якого позбавлено кваліфікаційного свідоцтва чи кваліфікаційне свідоцтво якого анульоване, є недійсним з дати його підписання вказаною особою.

**Стаття 18. Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності**

Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності (далі - сертифікат) є документом, що засвідчує право суб'єкта оціночної діяльності на внесення його до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, які здійснюють оціночну діяльність у формі практичної діяльності з оцінки майна та які визнані суб'єктами оціночної діяльності за відповідними спеціалізаціями в межах напрямів оцінки об’єктів оцінки, що в ньому зазначені.

Сертифікат видається в порядку, встановленому цим Законом, Фондом державного майна України. Форма сертифіката встановлюється зазначеним органом. У сертифікаті зазначаються найменування органу державної влади, що його видав, найменування суб'єкта оціночної діяльності, його юридичні реквізити, код Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ), дата видачі та строк дії, напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична діяльність. Сертифікат підписується керівником Фонду державного майна України та засвідчується печаткою. Сертифікат видається строком на три роки та може бути анульований з підстав, зазначених у статті 20 цього Закону.

За видачу сертифіката справляється плата у розмірі п’яти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, яка спрямовується на покриття витрат Фонду державного майна України на забезпечення його видачі.

Оцінка об’єкта оцінки, що проведена суб'єктом оціночної діяльності без чинного сертифіката, є недійсною.

**Стаття 19. Порядок видачі сертифіката суб'єкта оціночної діяльності**

Для видачі сертифіката суб'єкт господарювання подає до Фонду державного майна України такі документи:

заяву про видачу сертифіката за формою, встановленою Фондом державного майна України;

довідку про оцінювачів, які працюють в його штатному складі та які заявлені для отримання сертифіката суб’єкта оціночної діяльності, за формою, встановленою Фондом державного майна України;

копії кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів, зазначених у довідці;

копії платіжного документа про справляння плати за видачу сертифіката.

Документи, їх копії подаються до Фонду державного майна України особисто (через представника), надсилаються поштовим відправленням або електронним документом. Електронні документи, що подаються до Фонду державного майна України, оформляються згідно з вимогами законодавства у сфері електронних документів та електронного документообігу.

Розгляд та перевірка документів, поданих суб'єктом господарювання, здійснюються Фондом державного майна України у строк, що не перевищує тридцяти днів від дати їх подання.

Фонд державного майна України відмовляє у видачі сертифіката у таких випадках:

неподання суб'єктом господарювання принаймні одного з документів;

недійсності або недостовірності хоча б одного з поданих документів чи зазначення в них свідомо неправдивих даних;

ліквідації суб'єкта господарювання;

виявлення порушень статті 8 цього Закону за час дії попереднього сертифіката або в процесі розгляду документів та прийняття рішення про видачу сертифіката;

набрання законної сили двома і більше судовими рішеннями, якими було задоволено позови до суб'єкта оціночної діяльності та оцінювачів, які працюють у його складі, пов'язані з проведенням ними недостовірної чи необ’єктивної оцінки майна;

наявності серед оцінювачів, які зазначені у довідці, оцінювачів, кваліфікаційні свідоцтва яких заявлені в довідках інших суб'єктів господарювання, які подали заяву про видачу сертифіката раніше, або кваліфікаційні свідоцтва яких зупинені чи анульовані відповідно до статті 17 цього Закону;

відсутності у штатному складі суб'єкта господарювання хоча б одного оцінювача, який має кваліфікаційне свідоцтво за відповідними спеціалізаціями в межах напрямів оцінки об’єктів оцінки, за якими видається сертифікат;

наявності у суб'єкта господарювання ліцензії на здійснення діяльності, яка відповідно до законодавства є виключною;

наявності рішень Наглядової ради з питань оціночної діяльності стосовно позбавлення суб’єкта господарювання сертифіката суб’єкта та (або) оцінювача, який заявлений у поданій ним довідці, кваліфікаційного свідоцтва, термін дії яких не сплинув;

наявності особи - керівника суб’єкта господарювання або особи, яка є у складі його засновників (учасників), такої, що була керівником або була у складі засновників (учасників) суб’єкта господарювання, щодо якого наявне чинне рішення Наглядової ради з питань оціночної діяльності стосовно позбавлення його сертифіката.

Сертифікат видається в двотижневий строк Фондом державного майна України за результатами розгляду та перевірки документів, поданих суб'єктом господарювання.

Суб'єкти оціночної діяльності, яким виданий сертифікат, зобов'язані в тижневий строк письмово інформувати Фонд державного майна України про зміни у штатному складі оцінювачів суб'єкта з часу дії сертифіката, його юридичному статусі, іншу суттєву інформацію, відповідно до якої приймається рішення про видачу або анулювання сертифіката відповідно до цього Закону.

Спірні питання щодо відмови у видачі сертифіката вирішуються Наглядовою радою з питань оціночної діяльності за поданням суб'єктом господарювання відповідної заяви або у судовому порядку.

**Стаття 20. Анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності**

Сертифікат може бути анульовано Фондом державного майна України виключно з таких підстав:

на підставі рішення Наглядової ради з питань оціночної діяльності за наявності неодноразових порушень вимог цього Закону та інших нормативно-правових актів з оцінки об’єктів оцінки, виявлених шляхом рецензування, які призвели до визнання недостовірною чи необ’єктивною оцінки об’єктів оцінки, проведеної суб'єктом оціночної діяльності, або оцінювачами, які працюють у його штатному складі;

звільнення всіх оцінювачів, які були заявлені суб'єктом господарювання у штатному складі під час прийняття рішення про видачу сертифіката, або позбавлення чи зупинення дії їх кваліфікаційних свідоцтв;

набрання законної сили двома і більше судовими рішеннями, якими було задоволено позови до оцінювачів (суб'єкта оціночної діяльності), пов'язані з проведенням ними недостовірної чи необ’єктивної оцінки;

виявлення порушень оцінювачами (суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання) статті 8 цього Закону;

ліквідації суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання, який отримав сертифікат;

відсутності у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності хоча б одного оцінювача, який має кваліфікаційне свідоцтво за відповідними спеціалізаціями в межах напрямів оцінки об’єктів оцінки, які зазначені у сертифікаті;

не інформування Фонду державного майна України про обставини, зазначені в частині п'ятій статті 19 цього Закону, що мають суттєве значення для здійснення контролю за оціночною діяльністю.

Поновлення сертифікатів відбувається у порядку, встановленому цим Законом для їх видачі, не раніше, ніж через один рік з дати прийняття рішення про анулювання, а для випадків, коли анулювання сертифікату відбулося на підставі рішення Наглядової ради з питань оціночної діяльності за наявності неодноразових порушень вимог цього Закону та інших нормативно-правових актів з оцінки об’єктів оцінки, виявлених шляхом рецензування, які призвели до визнання недостовірною чи необ’єктивною оцінки об’єктів оцінки, проведеної суб'єктом оціночної діяльності, або оцінювачами, які працюють у його штатному складі, не раніше, ніж через п’ять років з дати прийняття рішення про анулювання.

Порядок розгляду питань про анулювання сертифіката та його поновлення встановлюється Фондом державного майна України.

**Стаття 21. Наглядова рада з питань оціночної діяльності**

З метою забезпечення спільного державного та громадського регулювання оціночної діяльності створюється Наглядова рада з питань оціночної діяльності (далі - Наглядова рада).

Персональний склад Наглядової ради передбачає представництво усіх саморегулівних організацій оцінювачів, Фонду державного майна України та органів державної влади, які відповідно до покладених на них повноважень беруть участь у реалізації державної політики в питаннях, пов’язаних з оцінкою об’єктів оцінки та оціночною діяльністю.

Частка представництва саморегулівних організацій оцінювачів у персональному складі Наглядової ради повинна становити не менше 70 відсотків.

Наглядова рада є постійно діючим органом. Організаційне забезпечення роботи Наглядової ради здійснює Фонд державного майна України.

Саморегулівні організації оцінювачів делегують до складу Наглядової ради своїх керівників. З метою забезпечення виконання Наглядовою радою покладених на неї повноважень, до участі в робочих органах, які нею створюються, у тому числі згідно з цим законом, залучаються делеговані саморегулівними організаціями члени цих організацій в порядку, встановленому цими організаціями. Член саморегулівної організації, який делегований для участі в роботі робочих органів Наглядової ради, не може виконувати свої повноваження більше двох років підряд.

Голова та секретар Наглядової ради обираються з числа її персонального складу шляхом таємного голосування більшістю голосів її персонального складу строком на один рік. Голова та секретар Наглядової ради не можуть бути обраними більш ніж на два строки підряд.

До повноважень Наглядової ради належать:

організація та контроль виконання покладених на неї цим законом повноважень, пов'язаних з видачею, позбавленням або анулюванням кваліфікаційних свідоцтв (кваліфікаційних документів) оцінювачів та сертифікатів суб’єктів оціночної діяльності;

визначення вимог до навчальних програм базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів та порядку підвищення їх кваліфікації, забезпечення спільного контролю за професійною підготовкою оцінювачів;

розгляд та прийняття відповідних рішень щодо скарг на оціночну діяльність оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності;

затвердження порядку формування, персонального складу, порядку та забезпечення роботи Апеляційної експертної ради з метою виконання нею покладених цим законом функцій;

затвердження порядку формування, персонального складу, порядку та забезпечення роботи Екзаменаційної комісії з метою організації та проведення кваліфікаційних іспитів оцінювачів, попереднього розгляду питань, пов’язаних з скаргами на професійну оціночну діяльність оцінювачів та підготовки відповідних рішень;

погодження проектів нормативно-правових актів в питаннях, що стосуються оцінки об’єктів оцінки та здійснення професійної оціночної діяльності;

подання пропозицій щодо вирішення проблемних питань, пов’язаних з оціночною діяльністю, на розгляд органів державної влади, місцевого самоврядування;

виконання інших повноважень з метою реалізації вимог законодавства.

Наглядова рада діє згідно з Регламентом, який визначається нею шляхом голосування простою більшістю голосів її персонального складу. Наглядова рада затверджує усі свої рішення шляхом голосування простою більшістю від її персонального складу.

Рішення Наглядової ради, прийняті в межах її компетенції, відповідно до вимог цього Закону, є обов'язковими для виконання оцінювачами, суб'єктами оціночної діяльності іншими особами, яких вони стосуються.

Рішення Наглядової ради можуть бути оскаржені в судовому порядку.

**Стаття 22. Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності**

Фонд державного майна України веде Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (далі – Державний реєстр), які отримали відповідно кваліфікаційні свідоцтва та сертифікати суб’єкта оціночної діяльності.

У Державному реєстрі зазначається інформація:

про оцінювачів - прізвище, ім'я та по батькові оцінювача, дата видачі та номер кваліфікаційного свідоцтва, назва саморегулівної організації та суб’єкта господарювання, на базі якого здійснювалася базова кваліфікаційна підготовка, дата та номер протоколу рішення Наглядової ради з питань оціночної діяльності про видачу кваліфікаційного свідоцтва, спеціалізації в межах напрямів оцінки об’єктів оцінки, що зазначені в кваліфікаційному свідоцтві, інформація про підвищення кваліфікації, інформація щодо зупинення дії чи позбавлення кваліфікаційного свідоцтва, місце роботи оцінювача, відомості про членство в саморегулівних організаціях оцінювачів.

про суб'єктів оціночної діяльності, які отримали сертифікати - дата їх видачі, спеціалізації в межах напрямів оцінки об’єктів оцінки, які зазначені у сертифікаті, строк дії сертифіката, місцезнаходження суб'єкта, основна інформація про склад оцінювачів суб'єкта та їх кваліфікацію, інша суттєва інформація щодо досвіду та практичної діяльності з оцінки майна.

Порядок подання оцінювачами, суб’єктами оціночної діяльності інформації до Державного реєстру встановлюється Фондом державного майна України.

Оцінювачі, суб’єкти оціночної діяльності несуть відповідальність за достовірність інформації, яка подається до Державного реєстру, у порядку, встановленому цим Законом та іншими законами.

Інформація Державного реєстру є інформацією з відкритим доступом. Порядок та умови надання довідок з Державного реєстру суб'єктам господарювання та фізичним особам встановлюється Фондом державного майна України.

**Розділ IV**

**РЕГУЛЮВАННЯ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**

**Стаття 23. Зміст і напрями регулювання оціночної діяльності**

Регулювання оціночної діяльності спрямоване на:

забезпечення реалізації права суспільства, держави, територіальних громад, громадян, суб’єктів господарювання на одержання достовірного та об’єктивного висновку про вартість належних їм об’єктів оцінки;

досягнення інформаційної прозорості та суспільної ефективності професійної оціночної діяльності;

реалізації прозорих, конкурентних та рівних правил доступу суб’єктів оціночної діяльності до споживача робіт з оцінки об’єктів оцінки;

впровадження у всіх формах професійної оціночної діяльності міжнародних засад та правил оцінки;

створення умов для професійного росту та удосконалення кваліфікаційних знань та навичок оцінювачів;

розвиток саморегулювання професійної оціночної діяльності з метою забезпечення високої професійної якості виконуваних робіт з оцінки об’єктів оцінки, розвитку методичного інструментарію професійної оціночної діяльності, захисту прав оцінювачів, посилення відповідальності професійної оціночної спільноти за дотримання законодавства.

**Стаття 24. Повноваження суб’єктів регулювання оціночної діяльності**

Кабінет Міністрів України в питаннях оціночної діяльності здійснює повноваження, визначені Конституцією України, цим Законом, іншими законами та нормативно-правовими актами.

Фонд державного майна України в питаннях оціночної діяльності здійснює повноваження з державного регулювання, визначені цим Законом, Законом України «Про Фонд державного майна України» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2012, № 28, ст.311), іншими законами та нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них.

Саморегулівні організації оцінювачів здійснюють повноваження з громадського регулювання професійної оціночної діяльності, визначені цим Законом та нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до нього.

**Стаття 25. Саморегулівні організації оцінювачів**

Саморегулівними організаціями оцінювачів є всеукраїнські громадські організації, що об'єднують фізичних осіб, які мають кваліфікацію оцінювача згідно з цим Законом, отримали свій статус відповідно до вимог цього Закону.

Утворення та порядок діяльності саморегулівних організацій оцінювачів регулюються законодавством про об'єднання громадян з урахуванням особливостей, встановлених цим Законом.

Саморегулівні організації оцінювачів є юридичними особами, які діють на засадах самоврядування і діяльність яких не має на меті отримання прибутку.

Всеукраїнські громадські організації, що об'єднують фізичних осіб, які мають кваліфікацію оцінювача згідно з цим Законом, та претендують на визнання їх статусу саморегулівної організації оцінювачів (далі – організація), повинні відповідати таким критеріям:

кількісний склад організації повинен налічувати не менше 250 оцінювачів, кваліфікаційні свідоцтва яких є чинними;

організація повинна мати у своєму складі оцінювачів з усіх спеціалізацій в межах напрямів оцінки об’єктів оцінки, визначених цим Законом;

організація повинна забезпечувати процес внутрішнього контролю якості роботи своїх членів, періодичність такого контролю та відповідну форму звітності про її виконання;

організація повинна мати експертну раду та її регіональні представництва в усіх регіонах України з метою здійснення рецензування звітів про оцінку, що виконуються її членами, а також за зверненням інших осіб – оцінювачів, які не є членами жодної саморегулівної організації оцінювачів;

кількісний склад оцінювачів, які мають не менш ніж п’ятирічний досвід практичної оціночної діяльності, повинен становити не менше десяти відсотків від загального кількісного складу такої організації.

Порядок визнання та позбавлення статусу саморегулівної організації оцінювачів Фондом державного майна України встановлюється Кабінетом Міністрів України.

**Стаття 26. Повноваження саморегулівних організацій оцінювачів**

Саморегулівні організації оцінювачів здійснюють такі повноваження з громадського регулювання оціночної діяльності:

контроль за виконанням національних стандартів та інших нормативно-правових актів з оцінки об’єктів оцінки, забезпеченням належної якості оцінки, яка проводиться оцінювачами - її членами;

рецензування звітів про оцінку, яка проводиться оцінювачами - членами саморегулівної організації оцінювачів, в межах процедури внутрішньої сертифікації, встановленої саморегулівною організацією, та рецензування звітів про оцінку на вимогу оцінювачів, суб’єктів оціночної діяльності, інших осіб, які використовують оцінку та її результати для прийняття рішень, відповідно до вимог національних стандартів оцінки майна та у порядку, встановленому саморегулівною організацією оцінювачів;

участь у розробленні нормативно-правових актів з оцінки об’єктів оцінки;

участь у професійній підготовці оцінювачів;

участь у складі Наглядової ради з питань оціночної діяльності;

захист своїх членів у питаннях судового та досудового вирішення спорів, пов'язаних з оцінкою об’єктів оцінки, відповідно до законодавства;

сприяння розвитку конкуренції серед оцінювачів та суб’єктів оціночної діяльності;

підвищення професійного рівня членів саморегулівної організації шляхом внутрішньої сертифікації за процедурою, встановленою саморегулівною організацією;

сприяння розвитку інформаційних технологій в оцінці об’єктів оцінки, широкому інформуванню суспільства про особливості ціноутворення на майно та майнові права;

встановлення інших вимог щодо сумлінного виконання своїми членами оцінки об’єктів оцінки, забезпечення виконання ними вимог цього Закону, нормативно-правових актів з оцінки об’єктів оцінки;

участь у здійсненні державної регуляторної політики відповідно до законодавства.

**Розділ VI**

**ПРАВА, ОБОВ'ЯЗКИ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ОЦІНЮВАЧІВ І СУБ'ЄКТІВ**

**ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**

**Стаття 27. Права оцінювачів**

Оцінювачі, рецензенти мають право:

доступу до об’єкта оцінки, документації та іншої інформації, яка є необхідною або має суттєве значення для оцінки;

отримувати роз'яснення та додаткові відомості, необхідні для проведення оцінки об’єкта оцінки, складання звіту про оцінку та здійснення його рецензування, від замовника оцінки та інших осіб щодо інформації, яка містить державну або комерційну таємницю, за наявності у оцінювача відповідного дозволу або угоди про конфіденційність інформації;

відмовитися від проведення оцінки об’єкта оцінки у разі виникнення обставин, які перешкоджають проведенню достовірної та об'єктивної оцінки, у тому числі будь-яких форм примусу;

відмовитися від проведення рецензування звіту про оцінку об’єкта оцінки у разі виникнення обставин, які перешкоджають об'єктивному рецензуванню, у тому числі будь-яких форм примусу;

страхувати свою цивільну відповідальність, пов'язану з професійною оціночною діяльністю;

вільного вибору саморегулівної організації оцінювачів для вступу до неї;

вільного вибору експертної ради саморегулівної організації оцінювачів для здійснення рецензування звіту про оцінку за власною ініціативою;

вільного вибору способів, форм та методів підвищення кваліфікації серед тих, що визначені Наглядовою радою;

ініціювати перед керівництвом суб’єкта оціночної діяльності відкликання звіту про оцінку у разі наявності у нього відомостей щодо підстав для відкликання, передбачених цим Законом;

вільного доступу до інформації з відкритим доступом, що міститься в єдиній базі звітів про оцінку, Державному реєстрі оцінювачів та суб’єктів оціночної діяльності;

бути безпосередньо присутніми на засіданні експертної ради саморегулівної організації оцінювачів, Апеляційної експертної ради під час розгляду питання щодо рецензування звіту про оцінку, який ними виконаний;

бути безпосередньо присутніми на засіданні Екзаменаційної комісії під час розгляду питання щодо позбавлення оцінювача кваліфікаційного свідоцтва;

оскаржувати дії посадових осіб органів державної влади та органів місцевого самоврядування, рішення Екзаменаційної комісії, Наглядової ради в судовому порядку;

інші права, гарантовані Конституцією України та іншими законами.

**Стаття 28. Права суб'єктів оціночної діяльності**

Суб’єкти оціночної діяльності мають право:

доступу до об’єкта оцінки, документації та іншої інформації, яка є необхідною або має суттєве значення для оцінки;

отримувати роз'яснення та додаткові відомості, необхідні для проведення оцінки майна, майнових прав та складання звіту про оцінку майна, від замовника оцінки та інших осіб щодо інформації, яка містить державну або комерційну таємницю, за наявності у суб'єкта оціночної діяльності (оцінювачів, які працюють у його штатному складі) відповідного дозволу або угоди про конфіденційність інформації;

відмовитися від проведення оцінки об’єкта оцінки у разі виникнення обставин, які перешкоджають проведенню достовірної та об'єктивної оцінки, у тому числі будь-яких форм примусу;

відкликати звіт про оцінку у випадках та порядку, встановлених цим Законом;

вільного вибору експертної ради саморегулівної організації оцінювачів для здійснення рецензування звіту про оцінку за власною ініціативою;

залучати додатково у разі необхідності до участі у проведенні оцінки майна інших оцінювачів або інших фахівців, а також суб'єктів підприємницької діяльності;

страхувати свою відповідальність перед третіми особами, пов'язану з оціночною діяльністю;

вільного доступу до інформації з відкритим доступом, що міститься в єдиній базі звітів про оцінку, Державному реєстрі оцінювачів та суб’єктів оціночної діяльності;

забезпечувати присутність своїх представників на засіданні експертної ради саморегулівної організації оцінювачів, Апеляційної експертної ради під час розгляду питання щодо рецензування звіту про оцінку, який ними виконаний;

оскаржувати дії посадових осіб органів державної влади та органів місцевого самоврядування, рішення Екзаменаційної комісії, Наглядової ради в судовому порядку.

**Стаття 29. Обов'язки оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності**

Оцінювачі, рецензенти та суб'єкти оціночної діяльності зобов'язані:

дотримуватися під час здійснення оціночної діяльності вимог цього Закону та нормативно-правових актів з оцінки об’єктів оцінки;

забезпечувати достовірність та об'єктивність оцінки об’єкта оцінки, повідомляти замовника про неможливість проведення достовірної та об'єктивної оцінки у зв'язку з виникненням обставин, які цьому перешкоджають;

забезпечувати об'єктивність рецензування звіту про оцінку об’єкта оцінки, повідомляти замовника про неможливість проведення рецензування у зв'язку з виникненням обставин, які цьому перешкоджають;

забезпечувати збереження документів, які отримані для проведення оцінки та для рецензування від замовника та інших осіб протягом строку, встановленого у договорі про проведення оцінки об’єкта оцінки;

забезпечувати конфіденційність інформації, отриманої під час виконання оцінки, відповідно до закону;

забезпечувати реєстрацію звіту про оцінку в єдиній базі звітів про оцінку в порядку, встановленому законодавством;

виконувати інші обов'язки, передбачені законодавством.

**Стаття 30. Відповідальність оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності**

Оцінювачі, рецензенти та суб'єкти оціночної діяльності несуть відповідальність за порушення вимог цього Закону в порядку, встановленому цим та іншими законами.

Оцінювачі та суб'єкти оціночної діяльності - суб'єкти господарювання несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов договору, зокрема за недостовірність чи необ'єктивність оцінки об’єкта оцінки, відповідно до умов договору та закону.

Органи державної влади та органи місцевого самоврядування і оцінювачі, які працюють у їх складі, несуть відповідальність відповідно до законів у межах положень та посадових інструкцій, що регламентують їх діяльність.

**Стаття 31. Вирішення спорів**

Спори, пов'язані з оцінкою об’єктів оцінки, вирішуються Апеляційною експертною радою, Наглядовою радою або в судовому порядку.

**Розділ VII**

**ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

1. Цей Закон (крім статті 13) набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування; стаття 13 набирає чинності через один рік з дати набрання чинності цим Законом.

2. У Законі України «Про оцінку земель» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 15, ст. 229):

1) у преамбулі слова «професійної оціночної діяльності у сфері оцінки земель в Україні» виключити;

2) у абзаці сьомому статті 1 слова «результат визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав оцінювачем (експертом з питань оцінки земельної ділянки) із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту» замінити словами «процес визначення вартості земельної ділянки або пов’язаних з нею прав суб’єктом оціночної діяльності – суб’єктом господарювання, визнаним таким Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», відповідно до національних стандартів оцінки та інших нормативно-правових актів з оцінки майна»;

3) абзац дев’ятий статті 5 виключити;

4) статтю 6 доповнити абзацом шостим такого змісту: «суб’єкти оціночної діяльності – суб’єкти господарювання, визнані такими Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні.»;

5) у абзаці першому статті 7 слова «з експертної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до вимог цього Закону та» замінити словами «за відповідним напрямом оцінки майна відповідно до»;

6) у статті 8:

у абзаці першому слова «навчальними закладами, які уклали угоди про співробітництво щодо професійної підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин» замінити словами «відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

абзаци другий – восьмий виключити;

доповнити новим абзацом другим такого змісту:с«Вимоги до оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок встановлюються Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

7) статтю 9 викласти в такій редакції:

«Позбавлення кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок відбувається на підставі і в порядку, встановленому Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні.»;

8) у статті 10 слова «цим Законом» виключити;

9) у абзаці шостому статті 11 слова «та рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок» виключити;

10) у абзаці першому статті 12 слова «та звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, вимоги до них, порядок їх виконання» замінити словами «з оцінки земель, вимоги до неї, порядок її складання»;

11) у статті 13:

у абзаці другому слова «розміру земельного податку» замінити словами «бази оподаткування»;

у абзаці другому слова «(крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою)» виключити;

12) статтю 14 викласти у такій редакції:

«Обмеження щодо проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок встановлені Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

13) у абзаці третьому статті 15 слово законом» замінити словами «Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

14) у абзаці шостому статті 19 слова «у сфері оцінки земель відповідно до вимог цього Закону, Закону України "Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні", а також інших нормативно-правових актів та державних стандартів, норм і правил» замінити словами « - суб’єктами господарювання, визнаними такими Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», відповідно до національних стандартів оцінки та інших нормативно-правових актів з оцінки, затверджених Кабінетом Міністрів України»;

15) статтю 22 викласти в такій редакції:

«Звіти з експертної грошової оцінки земельних ділянок підлягають рецензуванню відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

16) у статті 25:

абзац другий доповнити після слів «Кабінет Міністрів України,» словами «Фонд державного майна України,»;

абзац другий виключити;

17) абзаци другий, третій статті 26 виключити.

3. У Законі України «Про Фонд державного майна України» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2012, № 28, ст.311):

абзац сьомий пункту 5 частини першої статті 5 викласти в наступній редакції:

«утворює відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» Наглядову раду з питань оціночної діяльності, затверджує її склад і порядок роботи та забезпечує виконання нею своїх повноважень; утворює відповідно до [Закону України «Про центральні органи виконавчої влади](http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/3166-17)» інші консультативні, дорадчі, допоміжні органи та організовує їх роботу, бере участь у їх роботі;»;

в абзаці восьмому пункту 5 частини першої статті 5 слова «затверджує вимоги до керівників суб'єктів оціночної діяльності та оцінювачів, що працюють у їх складі» виключити;

в абзаці тринадцятому пункту 5 частини першої статті 5 слова «у тому числі правила організації системи зовнішнього контролю якості, які містять правила організації, випадки, порядок, строки та періодичність проведення перевірок системи зовнішнього контролю якості, порядок рецензування звітів про оцінку (актів оцінки майна), а також можливості та способи відшкодування завданої шкоди (збитків)» виключити.

4. Встановити, що всі кваліфікаційні документи оцінювачів, сертифікати суб’єктів оціночної діяльності, що були видані у відповідності до попередньої редакції цього Закону є чинними на весь строк, на який вони були видані.

5. Кабінету міністрів України, Національному банку України, Фонду державного майна України у тримісячний строк:

привести свої нормативно-правові акти у відповідність з цим Законом;

забезпечити приведення міністерствами, іншими центральними органами виконавчої влади своїх нормативно-правових актів у відповідність з цим Законом.

6. Кабінету Міністрів України, Фонду державного майна України забезпечити прийняття нормативно-правових актів, передбачених цим Законом.