ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО АСО К НБУ ОТНОСИТЕЛЬНО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ

ОСНОВ ПРИНЦИПА СПРАВЕДЛИВОЙ ОЦЕНКИ

27 января 2018 года

ОО «Всеукраинская Ассоциация Специалистов Оценки» обратилась к Национальному банку Украины с открытым письмом-ходатайством, в связи с принятием последним Постановления 3 «О внесении изменений в некоторые нормативно-правовые акты Национального банка Украины», которым, в частности, вводятся новые основы принципа справедливой оценки в банковской сфере.


1902-5
НАЦІОНАЛЬНИЙ БАНК

ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ
ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ

PAN UKRAINIA
OF VALUATIO

04212, Україна, м. Київ,
вул. Тимошенко, 21, корп.3, оф.9
Тел.: (044) 502-23-54
Сайт: http://www.afo.com.ua
E-mail: office@afo.com.ua

04212. Ukraine, Kiev,
Tymoshenko str., 21, b.3,
Tel.: (044) 502-23-54
Site: http://www.afo.com.
E-mail: office@afo.com.

Вих. № 1/26 від 26.01.2018 р.

В.о. Голови Націона
Смолік

01601, Київ,

Шановний, Якове Васильовичу!

23 січня 2018 року Правлінням Національного банку України було прий
«Про внесення змін до деяких нормативно-правових актів Національно
яка в цілому набрала чинності на наступний день після її офіційного опублік
за виключенням окремо визначених її частин, які згідно тексту самої п
чинності з 20 березня 2018 року.

Однією із таких відтермінованих у часі (щодо набрання чинності) час
постанови виступають абзаци другий-дев'ятий підпункту 1 пункту 7, згідно яки
«Положення про визначення банками України розміру кредитного ри
банківськими операціями», затвердженого Постановою Правління Націонал
від 30.06.2016 за №351. Так, у розділі X «Критерії та принципи прийнятно
кредитними операціями з метою зменшення кредитного ризику» даного П
пункту 107, який стосується основних засад принципу справедливої оцінки,
з 20.03.2018 буде доповнено шістьма новими абзацами такого змісту:

*«Банк має право використовувати ринкову (справедливу) вартість ви
забезпечення з метою розрахунку розміру кредитного ризику,
оціночної діяльності, який її визначив, відповідає одночасно таким кри*

судів за фактами непрофесійної оцінки майна; факти порушення об
проведення оцінки майна, установлених законодавством України; ре
про оцінку майна, що класифікується за ознакою: звіт про оці
відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неяк
непрофесійним і не може бути використаний;

банк отримав інформацію від Національного банку про те, що в
банку немає інформації про рецензію на звіт про оцінку майна, що клас
ознакою: звіт про оцінку майна не відповідає вимогам нормативно-пр
оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути вико

До перших двох критеріїв щодо необхідності перевірки факту включення інф
оціночної діяльності (далі – СОД) до Державного реєстру оцінювачів та
діяльності (далі – Державний реєстр) та наявності у СОД чинного сертифікату
майна, щодо яких дозволена практична діяльність з оцінки визначених
не виникає жодних зауважень та заперечень, оскільки необхідність забезп
прямо передбачена спеціальним чинним галузевим законодавством, а са
«Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну дія
від 12.07.2001 за №2658-III (зі змінами).

Водночас наявність та зміст інших трьох критеріїв, в силу їх специфіки
невизначеності та наявних ознак дискредиційності, викликають в рядах
певний суспільний резонанс з огляду на наявність небезпідставних
громадськості щодо можливості запровадження механізму свавільного та виб
права на провадження певного виду діяльності окремими суб'єктами гос
унеможливлення здійснення професійної діяльності відповідними суб
можливим внаслідок незаконного присвоєння та розширення прав окрем
владних повноважень.

З огляду на це ГО «Всеукраїнська Асоціація Фахівців Оцінки» звертається
листом-клопотанням, у якому акцентує Вашу увагу на наявні проблеми, а та
відповідні роз'яснення щодо наступних вимог Національного банку України:

1. *Щодо п'ятирічного досвіду практичної діяльності суб'єкта оціночної дія*

Чинне законодавство України з питань оціночної діяльності вимагає н
складі СОД хоча б одного офіційно заявленого до Фонду державного м
ФМДУ) оцінювача, який має кваліфікаційне свідоцтво за напрямами оці
видається сертифікат СОД. Проте, законодавчо жодним чином не обмеже

Можлива й інша ситуація. Уявімо СОД, який має великий досвід прак
певними напрямами оцінки майна, наприклад, понад десять років. П
заявлялися до ФДМУ у його складі за відповідними напрямами оцінки
десяти років весь час змінювалися внаслідок ротації штатного складу
ситуація, коли більш кваліфіковані оцінювачі звільняються, натомість при
менш кваліфіковані). У наслідку маємо ситуацію, за якої за вимогою П
матиме необхідний досвід практичної діяльності, водночас оцінювачі, ц
складі, такого досвіду не матимуть, а саме вони виконуватимуть оцінку ма

Щойно наведений приклад може бути ще більш кричущим, коли С
кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, натомість останній взагалі не
практичної діяльності з оцінки майна. Всі роботи з незалежної оцінки
шляхом залучення сторонніх фахівців на умовах аутсорсингу (оцін
підписують звіти, а керівник відповідного СОД лише завіряє їх). Як наслідо
достатньою мірою кваліфікованого оцінювача у своєму складі, такий С
діяльності згідно з Постановою буде відповідати критеріям наявності
практичної діяльності.

Водночас новостворений або нещодавно реорганізований СОД, незважа
штатному складі можуть працювати висококваліфіковані оцінювачі з ба
виконання великої кількості робіт різного ступеня складності, фо
задовольняти критерію наявності необхідного досвіду практичної діяльнос

Саме до такого висновку можна прийти, проаналізувавши третій
можливого використання банками ринкової (справедливої) вартост
забезпечення з метою розрахунку розміру кредитного ризику, згідно яко
діяльності суб'єкта оціночної діяльності на ринку України з оцінки м
не менше ніж п'ять років, з яких не менше ніж три роки за напря
визначених видів забезпечення. Застосування такого критерію, у кін
практиці призводитиме лише до штучного обмеження доступу до ринк
послуг цілій низці висококваліфікованих оцінювачів, які працюють у склад
п'ять років терміном роботи на ринку.

На глибоке переконання професійної громадськості наявність такого крит
як було підкреслено вище, не стане запорукою якіснішого виконання
оцінки майна. Натомість, вимоги банків щодо наявності досвіду пр
доцільніше було б впроваджувати не в контексті суб'єктів оціночної діял
оцінювачів, які будуть безпосередньо проводити ту чи іншу оцінку.

порушення обмежень щодо проведення оцінки майна, установлених зако
рецензію на звіт про оцінку майна, що класифікується за ознакою: звіт
відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є
непрофесійним і не може бути використаний.

Звертаємо Вашу увагу на те, що статтями 17 та 22 Закону України «Про оці
прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 за №2658
визначено об'єм інформації, який повинен міститися в Державному реєстр

Так у відповідності до статті 17 у Державному реєстрі оцінювачів за
інформація про оцінювачів: прізвище, ім'я та по батькові оцінювача, д
кваліфікаційного свідоцтва, назва навчального закладу, який здійснював п
дата та номер протоколу рішення Екзаменаційної комісії про вида
свідоцтва, напрями оцінки майна, що зазначені в кваліфікаційному свідо
підвищення кваліфікації за зазначеними напрямами, інформація щод
позбавлення кваліфікаційного свідоцтва, місце роботи оцінювача.

У свою чергу, згідно статті 22 спеціального галузевого закону у Державн
оціночної діяльності зазначається інформація про суб'єктів оціночної діял
сертифікати, дата їх видачі, напрями оцінки майна, які зазначені у с
сертифіката, місцезнаходження суб'єкта, основна інформація про склад о
їх кваліфікацію, інша суттєва інформація щодо досвіду та практичної діяльн

Таким чином, приходимо до першого висновку про те, що запитувана
інформація, згідно діючого закону, підпадає під категорію – інша суттє
досвіду та практичної діяльності з оцінки майна. Дана категорія ін
публічному доступі (публічній частині Державного реєстру), а тому вона
яким чином проаналізована чи вчасно промоніторена з боку громадсь
ФДМУ може надавати таку інформацію з дотриманням вимог Закону
персональних даних» лише в окремих випадках у формі довідок.

Але найцікавіше тут навіть в іншому. А саме в тому, що відповідно
нещодавно ФДМУ своїм наказом від 08.06.2017 за №923 нового
Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності» інформ
рецензування звітів про оцінку майна, виконаних оцінювачами та с
діяльності, вноситься до Державного реєстру лише у разі рецензування та
майна рецензентами, що працюють в штаті ФДМУ або його регіональном
у разі рецензування звітів про оцінку майна експертними радами саморе
оцінювачів, якщо такі рецензії надійшли до Фонду або його регіональних в

реєстру з боку ФДМУ, потенційно створює дискредитаційні умови для ок
ринку, шляхом запровадження сформульованих в Постанові механізмів
провадження певного виду діяльності окремими СОД.

*Якою є Ваша думка з цього приводу? Чи вважає НБУ інформацію з Дер
нинішніх умов такою, що відповідає критеріям повноти, всеосяжност
достовірності? Чи не розглядає НБУ можливості отримання додатков
офіційних джерел?*

3. *Щодо процедури запиту та отримання інформації з Державного реєстр*

Громадськість також глибоко стурбована наявною юридичною неви
положень Постанови Правління Національного банку України від
«Про внесення змін до деяких нормативно-правових актів Національ
зокрема, в частині процедури запиту та отримання інформації з Держав
У самому загальному випадку принцип юридичної визначеності вим
нормативно-правового акту достатньо чітких та однозначних формулю
Особливо значущими елементами принципу юридичної визначеності
доступність, недвозначність правових норм, а також їх узгодженість в
правового регулювання. У зв'язку з чим виникає цілий ряд додаткових пит

*Якою передбачається процедура запиту інформації з Державно
Якою передбачається процедура отримання інформації з Державно
Які граничні строки подання відповідних запитів, а також підгото
з боку ФДМУ? Хто має здійснювати відповідні запити та розкрива
результати їх розгляду – НБУ, банки, оцінювачі чи суб'єкти оціночної
спосіб та терміни, а також на якому етапі відбуватиметься розкритт*

4. *Щодо процедури запиту та отримання інформації від Національного ба*

Ще більше додаткових питань виникає по відношенню до критерію нео
банком інформації від Національного банку про те, що в Національ
інформації про рецензію на звіт про оцінку майна, що класифікується
оцінку майна не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки
та (або) непрофесійним і не може бути використаний.

*У відповідності до яких нормативно-правових актів подібна інформа
обробляється в НБУ? Який структурний підрозділ НБУ виступає
утримувачем та розпорядником такої інформації? Що є джерелом*

Національного банку України, зокрема, в частині невизначеності час
відповідних перевірок.

Зрозуміло, що банк буде мати право використовувати ринкову (сп
визначених видів забезпечення з метою розрахунку розміру кредитно
умови, якщо інформація про суб'єкта оціночної діяльності, який її ви
Державного реєстру від ФДМУ та власних джерел Національного банку У
жодних компрометуючих даних.

З якою періодичністю будуть проводитися відповідні перевірки? Чи
перевірка на етапі проходження акредитації відповідного суб'єкта о
Чи така перевірка буде відбуватися за встановленим графіком, п
щомісяця, щокварталу, кожного півріччя або щороку? Чи може відпов
проводитися кожного разу саме на етапі відбору конкретного суб'єкта
для визначення ринкової (справедливої) вартості конкретно визначених

Наостанок зазначимо, що ГО «Всеукраїнська Асоціація Фахівців Оцінки
намагання Національного банку України впроваджувати нові механізми,
реалізацію принципів справедливої оцінки у банківській сфері. Водночас, в
оціночної спільноти, хотілося б висловити побажання на адресу Національ
щодо доцільності залучення оціночної спільноти до обговорення проектів
правових актів, що стосуються оціночної діяльності, ще на етапі їх розробки.

У зв'язку із вищевикладеним ГО «Всеукраїнська Асоціація Фахівців Оцінки»
клопотанням про надання розгорнутих та інформативних роз'яснень щодо
листі питань з метою інформування оціночної спільноти. Ґрунтовну та вм
просимо надіслати у визначений законом термін на поштову адресу головн
04205, Україна, м. Київ, вул. Маршала Тимошенко, будинок №21, кор
У разі відсутності повної або часткової можливості задоволення даного клоп
надати вичерпний перелік таких причин, а також пропозиції щодо можливих ш

З повагою,
Голова ГО «Всеукраїнська Асоціація Фахівців Оцінки»