

**Голові Комітету з питань економічної політики
Верховної Ради України**

О.М. Ткаченку

Шановний Олександрє Миколайовичу!

Саморегулівні організації оцінювачів висловлюють Вам свою повагу та звертаються з проханням негайно втрутитись з принциповою позицією щодо неприпустимості незважених рішень в процесі законотворчої діяльності в питаннях регулювання професійної оціночної діяльності.

Професійна оціночна спільнота України, що налічує понад 9000 оцінювачів та 3700 суб'єктів оціночної діяльності глибоко стурбована черговою спробою начебто удосконалити діюче законодавство України шляхом прийняття законопроекту № 4487 «Про регулювання оціночної діяльності в Україні». За своїм змістом це вже третя спроба (починаючи з законопроекту «Про товарну біржу», що перебуває на розгляді на друге читання у Комітеті) запровадити під виглядом прогресивного законодавчого акту систему монополізації ринку професійної оцінки на кшталт створення сумнозвісної «Тендерної палати», діяльність якої збурила всю країну, внести шляхом прикінцевих положень до законопроекту такі зміни до інших актів законодавства, які фактично зупинять функціонування ринку власності.

Просимо звернути увагу на те, що вказаний законопроект - абсолютно не ринковий за змістом, в багатьох положеннях дублює існуючі норми законів про оціночну діяльність, не тільки не враховує, а в багатьох положеннях прямо суперечить міжнародному досвіду правового регулювання професійної оціночної діяльності, і з цієї точки зору не відповідає меті максимального наближення українського законодавства до законодавства розвинених країн. Законопроект жодним чином не вирішує питання координації діяльності органів державної влади в питаннях оцінки: заміна Фонду держмайна та Держкомзему, які здійснюють безпосередню практичну діяльність в питаннях оцінки та мають понад 10-річний досвід у цій сфері, згідно з повноваженнями реалізують державну політику в питаннях власності та земельної власності, на інший державний орган є невмотивованим, оскільки жодним чином не поліпшить якість державного регулювання і це очевидно.

Особливої уваги потребує аналіз системи формування, повноважень та порядку здійснення діяльності Наглядовою радою з питань оціночної діяльності, яка згідно з існуючим законодавством є дієвим органом, що повноважний на прийняття найсуттєвіших рішень з методології, аналізу законотворення та практики оцінки. Згідно з законопроектом вона перетворюється на такий собі конгломерат представників за нашим розрахунками понад 160 (!) малопотужних саморегулівних (за статусом,

але не суттю) організацій та фахівців з різних сфер, принцип делегування яких взагалі не уточнюється. Уявіть собі чи може такий орган виконувати на громадських засадах (!) ліцензування суб'єктів оціночної діяльності та забезпечувати якісну професійну підготовку оцінювачів! Чи зможе бути об'єктивною оцінка майна, що згідно із законопроектом буде проводитися за збірниками цін попередніх оцінок, а не буде ґрунтуватися на поточних даних ринку в умовах тисяч друкованих та інтернет-видань на цю тему! Кому на ринку буде потрібний такий «продукт» і якими очима після цього будуть дивитися на Україну інвестори?

Законопроект містить, на наш погляд, і значно більш глибокі «удосконалення», що закладені в прикінцевих положеннях, та призведуть до зупинки процесів оренди, застави та відчуження майна підприємствами та громадянами. В Україні тільки з нерухомістю, що належить громадянам України, укладається майже 350 000 цивільно-правових угод на рік, укладаються та переукладаються майже 40 000 договорів оренди державного та комунального майна. Таким чином, державний та місцеві бюджети недоотримають мільярди гривень у формі податків та зборів, що утримуються від угод з майном. На цьому тлі в Україні після прийняття законопроекту певний час будуть відсутні оцінювачі та суб'єкти оціночної діяльності взагалі, строки дійсності звітів про оцінку будуть вичерпуватися навіть до завершення робіт з оцінки (вони згідно із законопроектом становлять лише один місяць від дати оцінки!). Таким чином, країна може опинитися в умовах неможливості здійснення жодної (!) цивільно-правової угоди з майном, що буде мати надзвичайні політичні та економічні наслідки.

Враховуючи зазначене, вважаємо концепцію та зміст законопроекту № 4487 неприйнятними, такими що суперечать національним інтересам та у разі прийняття призведуть до надзвичайних негативних політичних та економічних наслідків, які, на нашу думку, на довгі роки запламують суспільно-політичний імідж політичних сил і народних депутатів, які будуть цьому сприяти.

На підставі цього, вважаємо за необхідне:

визнати законопроект «Про регулювання оціночної діяльності в Україні», внесений народним депутатом України, Головою підкомітету з питань діяльності Рахункової палати та контролю за виконанням державного бюджету Комітету Верховної Ради України з питань бюджету Куликовим К.Б. та зареєстрований під № 4487 таким, що не відповідає міжнародній практиці та суперечить основним принципам оціночної діяльності. У разі прийняття, такий закон призведе до повної зупинки ринку нерухомості, зробить неможливою діяльність в галузі оцінки, суттєво зменшить доходи бюджетів усіх рівнів. Справжньою метою авторів законопроекту, на думку оцінювачів, є не задеклароване упорядкування оціночної діяльності, а створення корупційної системи доступу до ринку послуг з оцінки та встановлення непрозорих умов функціонування ринку власності в цілому;

взяти за основу для подальшого доопрацювання як такий, що концептуально відповідає потребам вдосконалення оціночної діяльності в Україні, законопроект «Про внесення змін та доповнень до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», внесений народними депутатами України Бондарем О.М., Ващук К.Т., Плотніковим О.В., Писаренком В.В. та зареєстрований під № 4487-1.

Маємо надію, що народні депутати – члени Комітету виважено і професійно підійдуть до аналізу суті та наслідків законопроекту № 4487, будуть керуватися національними інтересами та правилами цивілізованого ринку.

З повагою

Від імені:

ВГО Українське товариство оцінювачів

Голова  В. Шалаєв

ВГО Ліга оцінювачів землі

Голова  І. Антипенко

ВГО Асоціація фахівців оцінки

Голова  С. Максимов

ВГО Союз експертів України

Голова  Л. Головченко

ВГО Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів

Голова  О. Бацманов

ВГО Спілка оцінювачів землі

Голова  С. Євдокіменко