

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до Проекту наказу Фонду державного майна України
«Про затвердження Загальних вимог до навчальних програм та
професійної підготовки оцінювачів»

1. Мета

Проект наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Загальних вимог до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів» (далі – Проект наказу, Акт) розроблено з метою реалізації вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку), до якого внесено зміни Законом України від 10.10.2024 № 4017-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям Закону України «Про адміністративну процедуру» (далі – Закон № 4017-IX), який набрав чинності 15.11.2024, та на виконання доручення Прем'єр-міністра України від 22.11.2024 № 37239/1/1-24 щодо забезпечення виконання положень Закону № 4017-IX згідно з планом організації підготовки проектів актів та виконання інших завдань, необхідних для реалізації Закону № 4017-IX.

Метою прийняття Проекту наказу є необхідність встановлення єдиних вимог до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів, удосконалення системи контролю за якістю професійної підготовки, забезпечення відповідності навчальних програм міжнародно визнаним стандартам оцінки і вимогам професійної етики оцінювачів, що забезпечить належний рівень компетентності спеціалістів, а також необхідність у запровадженні алгоритму дій, що вчиняються Фондом державного майна України (далі – Фонд) під час укладання договорів про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів відповідно до вимог Закону про оцінку.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Законом № 4017-IX внесено зміни до Закону про оцінку, зокрема в частині набуття фізичними особами кваліфікації оцінювачів, підтвердження підвищення кваліфікації оцінювачів, а також впроваджено нові напрями оцінки майна:

оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них;

оцінка рухомого майна;

оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності.

Слід зазначити, що необхідність реформування законодавства у сфері професійної оціночної діяльності виникла вже давно. Так, Світовий банк за результатами роботи місії у період 9 – 17 грудня 2019 року зазначав про перегляд стандартів оцінювання в Україні, зокрема в системі сертифікації, екзаменування та безперервної освіти оцінювачів.

Відповідно до рекомендацій міжнародних партнерів для підвищення ефективності діяльності в цій сфері необхідно:

реформувати систему сертифікації оцінювачів, зробивши її більш вимогливою та прозорою;

оновити програми базового та безперервного навчання, забезпечивши їх відповідність міжнародно визнаним стандартам і реальним вимогам практики;

забезпечити належний рівень тривалості та наповнення навчальних курсів (зокрема, навчальні програми мають охоплювати питання економіки, будівництва, права, міжнародно визнаних стандартів та етичної поведінки);

посилити контроль за якістю базової підготовки та підвищення кваліфікації оцінювачів.

Відсутність належної системи професійного навчання та контролю за якістю підготовки оцінювачів призводить до надання неякісних послуг, що підриває довіру з боку замовників та користувачів оцінки. Така ситуація ставить під загрозу ключові принципи оціночної діяльності – незалежність, неупередженість та професіоналізм.

Так, пунктом 61 Меморандуму про економічну та фінансову політику від 04.10.2024 (до листа про наміри до Міжнародного валютного фонду від 04.10.2024 № 23901/0/2-24) зазначено про необхідність внесення змін до законодавства у сфері оцінки майна, які, зокрема, мають передбачати додаткові вимоги до підготовки фахівців з оцінки.

Отже, відповідно до вимог Закону № 4017-IX, а також із урахуванням рекомендацій представників Світового банку, Міжнародного валютного фонду та інших органів влади, що брали участь у місії щодо вдосконалення системи кваліфікаційної підготовки оцінювачів, Фондом підготовлено Проект наказу. Цим проектом затверджуються загальні вимоги до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів (далі – Загальні вимоги), що визначають форми, види, обсяг, тривалість, умови й порядок контролю проходження оцінювачами навчання за програмами базової кваліфікаційної підготовки та підвищення кваліфікації, а також встановлюється порядок підтвердження підвищення кваліфікації оцінювачів.

Відповідно до статті 14 Закону про оцінку професійна підготовка оцінювачів здійснюється закладами освіти, які уклали договори про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів. Загальними вимогами визначається порядок укладання договорів із закладами освіти, які мають намір проводити навчання за програмами базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів та приймати кваліфікаційний іспит, а також із закладами освіти, які мають намір проводити навчання за видами підвищення кваліфікації оцінювачів.

З метою здійснення контролю за якістю професійної підготовки оцінювачів відповідно до статті 17 Закону про оцінку закріплюються повноваження Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, зокрема щодо опрацювання нових програм базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів, розробки вимог до викладачів, які залучатимуться закладами

освіти до навчального процесу, проведення аналізу ефективності здійснення навчального процесу, проведення перевірки виконання закладами освіти умов договорів про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів.

Враховуючи зміни, внесені до Закону про оцінку Законом № 4017-IX, Проектом наказу встановлюється порядок проходження базової підготовки оцінювачів за новими напрямками оцінки майна, що складається з двох етапів: перший – навчання осіб, які мають намір провадити професійну оціночну діяльність, другий – стажування осіб, які мають намір провадити професійну оціночну діяльність (оцінювачів-стажистів).

З метою забезпечення належного рівня професійних знань і навичок оцінювачі повинні будуть систематично та безперервно підвищувати свою кваліфікацію. Загальними вимогами запроваджується новий порядок підвищення кваліфікації та підтвердження підвищення кваліфікації оцінювачів за різними формами й видами з визначенням мінімального обсягу і тривалості навчання протягом двох календарних років та навчання за обов’язковою програмою підвищення кваліфікації.

Прийняття Проекту наказу дасть змогу:

забезпечити системний підхід до базового навчання та підвищення кваліфікації оцінювачів;

підвищити якість підготовки фахівців, що сприятиме формуванню довіри з боку замовників та користувачів оцінки;

створити передумови для підвищення престижу професії оцінювача, що в довгостроковій перспективі вплине на економічну стабільність та інвестиційну привабливість країни.

3. Основні положення Акта

Проектом наказу передбачено встановлення:

загальних вимог до форм, обсягів, змісту та тривалості навчання за програмами базової підготовки оцінювачів і стажування;

обсягу, тривалості, форм і видів підвищення кваліфікації оцінювачів та підтвердження підвищення кваліфікації оцінювачів;

вимог до викладацького складу та механізмів контролю якості навчання; порядку укладання договорів між закладами освіти та Фондом.

4. Правові аспекти

У сфері правового регулювання діють:

Конституція України;

Закон України «Про Фонд державного майна України»;

Закон України «Про адміністративну процедуру»;

Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація Проекту наказу не потребує додаткового фінансування з державного чи місцевого бюджетів, оскільки його виконання покладається на заклади освіти, які здійснюють підготовку оцінювачів, у межах наявного фінансування.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проект наказу не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого та регіонального розвитку, соціально-трудової сфери, прав осіб з інвалідністю, функціонування і застосування української мови як державної. Проект наказу не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності.

Проект наказу не стосується питань інформатизації, електронного урядування, формування і використання національних електронних інформаційних ресурсів, розвитку інформаційного суспільства, електронної демократії, надання адміністративних послуг або цифрового розвитку та відповідно не потребує висновку Міністерства цифрової трансформації України про проведення цифрової експертизи.

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а також згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2010 № 996 «Про забезпечення участі громадськості у формуванні та реалізації державної політики» Проект наказу потребує проведення консультацій з громадськістю. З цією метою Проект наказу включено до Орієнтовного плану проведення консультацій з громадськістю на 2025 рік, затвердженого наказом Фонду від 30.12.2024 № 2889.

З метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних осіб, які отримали кваліфікаційні документи оцінювачів, Проект наказу разом із повідомленням про його оприлюднення та аналізом регуляторного впливу розміщено на офіційному вебсайті Фонду.

Враховуючи, що Проект наказу містить норми регуляторного характеру, він буде направлений до Державної регуляторної служби України з метою реалізації процедур, передбачених Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Проект наказу підлягає державній реєстрації, що здійснюється Міністерством юстиції України.

7. Оцінка відповідності

Проект наказу не містить положень, які:

стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції;

стосуються прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод;

впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків;

містять ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією;
створюють підстави для дискримінації.

Проект наказу не потребує проведення громадської антикорупційної, громадської антидискримінаційної та громадської гендерно-правової експертиз.

8. Прогноз результатів

За предметом правового регулювання Проект наказу не матиме впливу на ринкове середовище; розвиток регіонів, підвищення чи зниження спроможності територіальних громад; ринок праці, рівень зайнятості населення; громадське здоров'я, покращення чи погіршення стану здоров'я населення або його окремих груп; екологію та навколишнє природне середовище, обсяг природних ресурсів, рівень забруднення атмосферного повітря, води, земель, зокрема, забруднення утвореними відходами, інші суспільні відносини.

Прийняття Проекту наказу є необхідним кроком для розвитку професійної діяльності оцінювачів в Україні та підвищення її стандартів. Реалізація цього наказу сприятиме вдосконаленню професійної підготовки та зміцненню довіри до оціночної діяльності на національному та міжнародному рівнях.

Заінтересована сторона	Вплив реалізації Акта на заінтересовану сторону	Пояснення очікуваного впливу
Оцінювачі	Позитивний	Підвищення рівня професійної кваліфікації оцінювачів, формування позитивного іміджу та престижу професії оцінювача в суспільстві, підтримання належної якості надання послуг з оцінки майна
Держава	Позитивний	Підвищення якості робіт сприятиме зміцненню авторитету та формуванню суспільної довіри до професійної оціночної діяльності в Україні
Громадяни та суб'єкти господарювання	Позитивний	Отримання якісних професійних оціночних послуг, які надаються оцінювачами в усіх формах професійної оціночної діяльності

**В. о. Голови Фонду
державного майна України**

Іванна СМАЧИЛО

«___» _____ 2025 р.