



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова , 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85
www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

№ _____

На № 19563/1/1-23 від 30.03.2023

На № 20330/1/1-23 від 04.07.2023

Рахункова палата

Щодо надання інформації

На виконання доручення Прем'єр-міністра України від 03.07.2023 № 19563/1/1-23 та від 04.07.2023 № 20330/1/1-23 Фонд державного майна України (далі – Фонд) розглянув рішення Рахункової палати від 06.06.2023 № 12-6 «Про розгляд Звіту про результати аудиту ефективності виконання державними органами повноважень з управління об'єктами державної власності в частині шкоди і збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації» і в межах своєї компетенції повідомляє.

Відповідно до Закону України «Про Фонд державного майна України» та Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку) Фонд здійснює державне регулювання у сфері оцінки майна та професійної оціночної діяльності.

Слід зазначити, що Фонд, як орган державної влади, який має багаторічний досвід з питань регулювання оціночної діяльності в Україні протягом 2021-2022 років був залучений до розробки проєкту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – проєкт Закону), який зареєстрований у Верховній Раді України 17.05.2022 за № 7386. Прийняття зазначеного проєкту Закону дозволить в цілому «перезавантажити» сферу оцінки майна та професійної оціночної діяльності. Серед іншого, проєкт Закону містить положення, якими врегульовано питання складання звіту про оцінку збитків.

Також Фонд зазначає, що відповідно до Закону про оцінку практична діяльність з оцінки майна полягає у практичному виконанні оцінки майна та всіх процедур, пов'язаних з нею, відповідно до вимог, встановлених нормативно – правовими актами з оцінки майна та може здійснюватися виключно суб'єктами оціночної діяльності, визнаними такими відповідно до статті 5 Закону про оцінку.

Згідно із статтею 5 Закону про оцінку суб'єктами оціночної діяльності є, зокрема, суб'єкти господарювання – зареєстровані в установленому законодавством порядку фізичні особи – суб'єкти підприємницької діяльності,



UB
Фонд державного майна України
№10-58-18675 від 28.07.2023
КЕП: ДАРАГАН Л. В. 28.07.2023 15:03
248197DDFAB977E504000009BF3D800DC74AC03
Сертифікат дійсний з 11.10.2022 09:32 до 11.10.2023 23:59

№1204/05-1 від 28.07.2023

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, та які отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку.

На сьогодні статтею 15 Закону про оцінку визначені напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична оціночна діяльність та спеціалізації оцінювачів в межах цих напрямів оцінки, а саме:

напрямок I «Оцінка об'єктів у матеріальній формі»;

напрямок II «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності».

Фонд звертає увагу, що відповідно до статті 9 Закону про оцінку методичне регулювання оцінки майна в Україні ґрунтується на засадах Міжнародних стандартів оцінки. Загально визнаною практикою виокремлення напрямів оцінки майна (спеціалізацій) є виокремлення саме за видом (типом) активу, який підлягає оцінці та особливості оцінки таких активів. Підсумовуючи міжнародний досвід, здебільшого, виділяють три напрями оцінки майна: «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості)», «Оцінка рухомого майна», «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів».

Також слід зазначити, що оцінка активів (майна) здійснюється з відповідною метою, якою може бути продаж, оренда, обмін майна, визначення розміру збитку або відшкодування та інше.

Під час проведення незалежної оцінки оцінювач застосовує методичні підходи, методи та оціночні процедури, що найбільш повно відповідають визначеній меті оцінки. Зокрема, мета оцінки впливає на те, який вид вартості повинен визначити оцінювач, які підходи та методи розрахунку при цьому використовувати.

Визначення розміру збитків можуть здійснювати усі оцінювачі за напрямками оцінки майна, щодо яких дозволена практична оціночна діяльність, та спеціалізаціями в межах цих напрямів оцінки.

Крім цього, слід звернути увагу на те, що відповідно до статті 6 Закону про оцінку оцінювачами можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які склали кваліфікаційний іспит та одержали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача відповідно до вимог Закону про оцінку.

Згідно зі статтею 15 Закону про оцінку право на отримання кваліфікаційного свідоцтва набувають фізичні особи, які мають закінчену вищу освіту, пройшли навчання за програмою базової підготовки, стажування протягом одного року у складі суб'єкта оціночної діяльності разом з оцінювачем, який має не менше ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, отримали його позитивну рекомендацію та успішно склали кваліфікаційний іспит.

Тож, за таких умов перші оцінювачі, які зможуть здійснювати оцінку за спеціалізацією з визначення шкоди і збитків, завданих внаслідок збройної агресії Російської Федерації отримають таку можливість не раніше ніж через рік, що в свою чергу зупинить та унеможливить виконання робіт з оцінки, зокрема, щодо визначення розміру шкоди і збитків.

Впровадження окремої спеціалізації оцінювачів з оцінки шкоди і збитків майна не відповідатиме міжнародній практиці оцінки та значно ускладнить ситуацію з оцінки збитків, зокрема, завданих російською агресією.

Крім іншого зазначаємо, що Фонд вжив заходів щодо доповнення програм підвищення кваліфікації оцінювачів додатковими темами, які мають суттєве значення для провадження професійної оціночної діяльності, зокрема оцінки збитків від війни. Фонд листом від 25.07.2023 № 10-59-18338 повідомив навчальні заклади, які уклали з Фондом угоду про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів, про необхідність внесення змін до програм підвищення кваліфікації оцінювачів в частині їх доповнення, зокрема, питаннями оцінки збитків.

Принагідно Фонд також інформує, що пунктом 46 Порядку ведення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.07.2023 № 624, вже передбачена взаємодія Реєстру пошкодженого та знищеного майна з державними електронними інформаційними ресурсами та визначення обміну даних, зокрема, з Єдиним реєстром об'єктів державної власності.

Таким чином на законодавчому рівні вже врегульоване питання взаємодії Реєстру пошкодженого та знищеного майна з іншими державними інформаційними ресурсами.

Крім цього, Фонд зазначає, що з метою упорядкування питань, що пов'язані з визначенням шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, готовий взяти участь у роботі над змінами до постанови Кабінету Міністрів України від 20.03.2022 № 326 «Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації».

Заступник Голови Фонду

Людмила ДАРАГАН