



Вих. № 4 від «15» січня 2020 р.

Фонд державного майна України
Заступнику Голови Фонду
А. ЄГОРОВУ

Шановний Андрію Олександровичу!

На сайті ФДМУ розміщений для громадського обговорення проект Наказу ФДМУ «Про затвердження змін до Положення про видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності та до Положення про порядок анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання та їх поновлення після анулювання» (<http://www.spfu.gov.ua/documents/4846.html>). Просимо розглянути пропозиції Українського товариства оцінювачів (далі – УТО до пропонуваного проектом вказаного Наказу ФДМУ змін у вказані діючі Положення.

1. Щодо змін до «Положення про видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності» УТО в цілому підтримує та вважає що впровадження кваліфікованого цифрового підпису при поданні документів для отримання сертифіката СОД є сучасним та доречним.

2. Щодо змін до «Положення про порядок анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання та їх поновлення після анулювання», **УТО вважає передчасною та контрверсійною за суттю** у запропонованій редакції пропозицію щодо підстави для анулювання сертифікату суб'єкта оціночної діяльності - «наявності одного і більше звітів про оцінку майна, що класифікуються згідно з абзацом четвертим пункту 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади 2 оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 (далі – Національний стандарт № 1), якщо за результатами виконаної оцінки були прийняті управлінські рішення;».

Механізм рецензування звітів про оцінку є досить дієвим для контролю якості виконуваних звітів про оцінку, однак він не позбавлений недоліків, у т.ч. в частині адміністрування цього процесу.

УТО неодноразово звертало увагу Фонду на необхідність внесення змін до Національного стандарту оцінки №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових

прав», зокрема в частині удосконалення процедури рецензування та більш чіткого визначення критеріїв віднесення звіту про оцінку до тієї чи іншої категорії. Це стосується і класифікації звітів за 3-ою чи 4-ою категоріями якості (відповідно абзаци четвертий та п'ятий пункту 67 НСО №1) з метою уникнення суб'єктивних впливів, пов'язаних у т.ч. з обсягом особистого досвіду рецензента з оцінки того чи іншого виду майна чи майнових прав. Вочевидь, для якісного розгляду окремих складних за суттю видів оцінок майна і майнових прав потрібні більш серйозні вимоги до рецензентів та їх особистого практичного досвіду.

Звертаємо увагу Фонду, що потребує удосконалення механізм взаємодії з експертними радами саморегулівних організацій оцінювачів (СРО), оскільки на даний час існує база рецензій ФДМУ і його регіональних відділень, а також окремі бази рецензій СРО, які не передають свої рецензії до ФДМУ, якщо вони не стосуються ФДМУ та роботи Екзаменаційної комісії. Також поза межами аналізу Фонду та СРО залишаються всі інші рецензії, що виконуються для потреб ринку оцінювачами, які мають стаж професійної діяльності більш ніж два роки.

Отже, на загальному фоні невирішених проблем, запровадження вказаної вище підстави для анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності, на нашу думку, може призвести до непоодиноких фактів недоброчесної конкуренції, судових спорів, наслідком яких можуть бути чисельні позови щодо компенсації суб'єктам оціночної діяльності понесених матеріальних збитків.

На підставі вказаного вважаємо, що анулювання сертифікату суб'єкта оціночної діяльності може відбуватися за наявності неодноразових грубих порушень нормативно-правових актів з оцінки майна, виявлених шляхом рецензування, та повинно бути попередньо узгоджене з прийнятими відносно оцінювачів, які провели неякісну оцінку, відповідних рішень Екзаменаційною комісією.

З повагою,

**Голова Ради Українського
Товариства оцінювачів**

О. АМФІТЕАТРОВ