

Олена Коваль,

к.е.н., заслужений оцінювач

Українського товариства оцінювачів,

REV.

Запропонований групою народних депутатів України, основним автором якого є пан Мовчан, вправив на мене неприємне враження. Не такого регулювання оціночної діяльності потребували українські оцінювачі і українське суспільство. Проект закону не вирішує проблем, що наболіли, а саме: не виправляє викривлений підхід до поняття нерухомості, не ліквідує негативний вплив та диктат банків щодо визначення вартості закладеного майна, більше того, визнає незалежною оцінку, яку проводять співробітники банків для використання тими ж банками! Це достойна новела, що здивує і Європу і весь світ, бо дорівнює твердженню, що для банків біле в цьому законопроекті слід вважати чорним.

Проектом закону про оцінку легко і невимушено перекреслюються всі здобутки громадських професійних організацій за 31 рік їх існування, а це і впровадження незалежної оцінки майна та майнових прав в Україні, підготовка професійних оцінювачів, написання підручників і посібників, переклад і розповсюдження міжнародних стандартів оцінки, участь в міжнародних організаціях оцінювачів і багаторічна співпраця з ними, організація і багаторічна робота Експертних рад і постійна багаторічна боротьба за впровадження в Україні ринкових відносин в їх цивілізованому розумінні. Свого часу ми намагались створити інститут громадянського суспільства, виборювали право на громадське регулювання професійної діяльності, шукали в боротьбі з органами державного регулювання баланси співіснування державних органів з професійними громадськими об'єднаннями. Проект закону викривлює сутність саморегулювання, нав'язуючи участь представників органів державного управління в основну складову громадської організації – Експертну раду, до того ж передає Експертній раді не притаманні їй функції – формування навчальних програм, переклад міжнародних і європейських стандартів і таке інше замість єдиної притаманної Експертній раді функції - рецензування звітів з оцінки.

Законопроект недолугий і шкідливий в цілому. Але я хочу написати в своїй статті про небезпеку для України, для українського бізнесу, для українського суспільства, для українського судочинства, пов'язану з нормами законопроекту, що стосуються єдиного реєстру звітів про оцінку майна. У

відкритому чи такому, що легко відкрити, доступі, всі зацікавлені особи та організації з усього світу з миттєвою швидкістю отримують всю інформацію про українські підприємства та активи, що оцінюються. А саме: адресу, розмір земельної ділянки, карти розташування будівель та споруд з усіма інвентаризаційними відомостями, недобудовані і не введені в експлуатацію об'єкти, перелік майна, обсяги і види продукції, що виробляється, чисельність працівників, вся бухгалтерська, економічна та статистична інформація, плани розвитку виробництва, перелік основних постачальників сировини та комплектуючих матеріалів, виробничі запаси, в тому числі запаси готової продукції та напівфабрикатів. Якщо це не знахідка для шпигуна, то що це ще?!

І це стосується не тільки об'єктів оцінки для приватизації та в господарському обороті (продаж, поглинання, банкрутства, злиття, формування господарських товариств і таке інше). Так, судові експерти теж в рамках досудового та судового слідства проводять оцінки майна. Ці матеріали не підлягають розповсюдженню і навіть ознайомленню на етапах проведення слідчих дій, але вони теж будуть згідно до законопроекту можуть опинитися в загальному реєстрі! А як же «жодний папірець зі стола слідчого не повинен попасти до очей вірогідного злочинця»? Чи це вже не аксіома з точки зору авторів законопроекту?

Легко доступними також стануть звіти з оцінки шкоди, завданої воєнним конфліктом, а саме: знищенням чи втратою майна у результаті бойових дій, терористичних актів, диверсій. І в цих випадках звіт з оцінки такого майна обов'язково буде містити повну інформацію про такі об'єкти. Про таку прозорість ворог напевно і не мріяв. І до якої ще відсутності здорового глузду можуть дійти наші законотворці?

Підсумую. Проект закону є неприйнятним, тому що не містить в собі норм, що дійсно вирішують проблеми незалежної оцінки майна та майнових прав в Україні, обмежують і спотворюють громадське професійне регулювання оціночної діяльності та нищать баланси державного і громадського регулювання, що склалися, натомість містить низку норм, що становлять зависокі ризики для безпеки країни, безпеки ведення бізнесу, безпеки інвестицій, перешкоджають судочинству, суттєво підвищують корупційні ризики в країні. Як на мене, то це неприпустимо.