

Щодо законопроекту

"Про внесення змін до Закону України "Про товарну біржу" та інших законодавчих актів України" (від 17.09.2008)

1. Зважаючи на необхідність оновлення чинного (прийнятого ще в 1991 році) Закону «Про товарну біржу» з метою приведення його у відповідність до чинних Цивільного та Господарського кодексу, даний проект, без сумніву, заслуговує на підтримку. Проте, лише в тій частині, яка безпосередньо стосується товарної біржі.

Спроба внести зміни (що по предмету регулювання зовсім не пов'язані з діяльністю товарної біржі) до таких основоположних законодавчих актів як Цивільний та Господарський кодекси, а також в ряд «професійних» законів «Про нотаріат», «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», «Про освіту», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» тощо, **без належного громадського обговорення є спробою «кулуарного вирішення питання»**. Таке явище є неприйнятним для правової держави

(до відома – такі зміни з'явилися в законопроекті від 17.09.2008 року, і в попередніх законопроектах від 1.03.2007 року та 22.10.2007 року були відсутні).

2. Норми законопроекту, які стосуються внесення змін до **Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»** є амбіційним та карколомним планом Комітету Верховної ради України з питань економічної політики по встановленню **одноосібного** контролю над ринками нерухомості, іпотеки, кредитування, оцінки майна тощо (див. п.8).

3. Намір виключити з тексту **Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»** національні і міжнародні стандарти оцінки, а також усунення від розробки стандартів оцінки Фонду державного майна України, саморегулювальних організацій оцінювачів, найбільш авторитетних оцінювачів, наукових установ є неприйнятним та таким, що йде всупереч міжнародній практиці (15 чиновників з різних відомств будуть творити «теорію оцінки»).

Запропоновані зміни **повністю руйнують систему регулювання оціночної діяльності**, яка склалася протягом останніх 13 років, та увібрала в себе кращий досвід європейських країн, США, країн СНД.

4. Даним законопроектом знищується поняття саморегулювальних організацій оцінювачів як громадських професійних об'єднань, на які державою покладено функції участі у розробленні нормативно-правових актів з оцінки майна, контроль за їх дотриманням, здійснення контролю за якістю робіт своїх членів тощо. Усунення громадських організацій оцінювачів від участі в регулюванні ринку оціночних послуг та монопольне зосередження функцій регулятора в руках профільного комітету Верховної ради позбавляє ринок прозорості, та призведе до появи корупційних схем.

5. Створення Ради з питань оціночної діяльності в такому вигляді, як це передбачено законопроектом, знищує принцип рівного представництва державних органів та представників саморегулювальних організацій оцінювачів в головному регулювальному органі з питань оціночної діяльності. Дана рада перетягує на себе функції наукового і методичного регулювання процесу оцінки, проведення правових, економічних досліджень у сфері оціночної діяльності, надання роз'яснень з питань оціночної діяльності, ряд інших не організаційних, а суто теоретичних спеціальних функцій. І це все покладається на орган, до складу якого входять:

«по одному представнику від Фонду державного майна України, Державного комітету статистики України, Головного контрольно-ревізійного управління України, Державної податкової адміністрації України, Пенсійного фонду України та п'яти представників Комітету Верховної Ради України з питань економічної політики, а також інших осіб, у тому числі науковців та спеціалістів за поданням Голови Комітету Верховної ради України з питань економічної політики».

Не зрозуміло, чому до складу Ради **не входять:** представник Держкомзему (регулювального органу з питань оцінки земель відповідно до Закону України «Про оцінку земель»), представник Мінюсту (регулювального органу з питань судової експертизи) та

представники саморегульованих організацій оцінювачів.

Незрозуміло, як рада в такому складі буде здійснювати свої функції «на громадських засадах», будучи при цьому підконтрольною лише Верховній раді (цим законопроектом передбачено, що оскаржити рішення «Ради на громадських засадах» можна лише в судовому порядку).

В результаті реалізації норм законопроекту, що регулюють створення Ради з питань оціночної діяльності, отримаємо таку собі «організацію-монстр», з диктаторськими функціями:

(визначення друкованого засобу масової інформації для оприлюднення інформації щодо оціночної діяльності;

-затвердження переліку матеріалів та інформації, які оприлюднюються у кожному випуску визначеного друкованого засобу масової інформації, для оприлюднення інформації щодо оціночної діяльності;

-встановлення форми та порядку надання нотаріусами інформації....

*-організаційно-методичне забезпечення діяльності Ради з питань оціночної діяльності здійснює Фонд державного майна України, **або**, у разі прийняття Радою з питань оціночної діяльності відповідного рішення, інший орган державної влади (тобто, в залежності від політичної ситуації може обиратись новий орган)*

-тощо.....)

Також з законопроекту випливає створення «під егідою» Ради низки **неліцензованих** навчальних закладів

(35. У Законі України «Про освіту» (Відомості Верховної Ради України, 1991, № 34, ст.. 451):частину другу статті 15 доповнити новим абзацом такого змісту: «Навчання та підвищення кваліфікації з питань оціночної діяльності здійснюється у порядку, визначеному Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та не підлягає ліцензуванню.»);

6. В частині внесення змін до Цивільного кодексу норми законопроекту суперечать загальним засадам цивільного законодавства.

7. Введення ліцензування оціночної діяльності є зайвим, особливо в світлі загальної дерегуляції економіки.

8. Впровадження такої великої кількості обов'язкових випадків проведення незалежної оцінки (ст. 7 Закону) призведе до появи великої кількості низькокваліфікованих «псевдооцінювачів», що в кінцевому випадку призведе до знищення професії оцінювача.

9. Запропоновані зміни до Закону України «Про оцінку майна....» не узгоджені з Законом України «Про судову експертизу»

10. Деякі положення законопроекту взагалі **абсурдні**, та свідчать про нерозуміння автором предмету. Наприклад, у Закон України «Про нотаріат» (Відомості Верховної Ради України, 1993, № 39, ст. 383) пропонується внести норми такого змісту: *Протягом трьох робочих днів з дати посвідчення правочину нотаріус надсилає інформацію про вчинений правочин разом із **нотаріально засвідченою копією звіту про оцінку майна** до Ради з питань оціночної діяльності, **органів** (кількох органів?) Пенсійного фонду України, податкового органу за податковою адресою платника податку, **інших органів** державної влади та місцевого самоврядування, в порядку, визначеному Радою з питань оціночної діяльності.»;*

До відома – звіт про оцінку квартири, дачного будинку чи присадибної ділянки, складений у стислій формі відповідно до національних стандартів оцінки складається як мінімум з 20 сторінок. Тобто, нотаріусу потрібно засвідчити ще як мінімум три копії звітів (не рахуючи копій, для *інших органів державної влади та місцевого самоврядування*), тобто - 60 сторінок. При вартості посвідчення однієї сторінки 5 гривень вартість послуг нотаріуса при здійсненні найпростішої угоди з нерухомим майном **збільшується на 300 гривень**.

Звіт про оцінку комерційної нерухомості складається як мінімум, з 60 сторінок (3 x 60 ст. x 5 грн. = 900 грн.). Звіт про оцінку цілісного майнового комплексу може складатись з

1000 сторінок. (3 x 1000 ст. x 5 грн. =15000 грн.).

Видається, що ці витрати ляжуть на сторони по угоді.

Крім того, не зрозуміло, якого розміру Раді з питань оціночної діяльності потрібний архів, щоб зберігати копії практично всіх звітів про оцінку, які робляться оцінювачами по всій Україні, і який потрібен штат фахівців, щоб опрацьовувати весь цей масив інформації (теж саме стосується органів Пенсійного фонду України та податкового органу)???

11. Реалізація п.4 Прикінцевих та перехідних положень законопроекту (про відміну всіх кваліфікаційних документів оцінювачів) створить хаос на ринку нерухомості. За такий короткий термін реалізувати отримання нових «атестатів оцінювача, дипломів або ліцензій» неможливо, тим більше, що це пов'язано з прийняттям низки підзаконних актів.