

Закон Украины Об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Украине

Настоящий Закон определяет правовые основы осуществления оценки имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Украине, ее государственного и общественного регулирования, обеспечение создания системы независимой оценки имущества в целях защиты законных интересов государства и других субъектов правоотношений в вопросах оценки имущества, имущественных прав и использования ее результатов.

Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Сфера действия Закона

Положения настоящего Закона распространяются на правоотношения, возникающие в процессе осуществления оценки имущества, имущественных прав, принадлежащих физическим и юридическим лицам Украины на территории Украины и за ее пределами, а также физическим и юридическим лицам других государств на территории Украины и за ее пределами, если соглашение заключается в соответствии с законодательством Украины, использования результатов оценки и осуществления профессиональной оценочной деятельности в Украине.

Статья 2. Законодательство об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности

Оценка имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности регулируются настоящим Законом, другими нормативно-правовыми актами по оценке имущества, которые не противоречат ему. Если международными договорами, согласие на обязательность которых предоставлено Верховной Радой Украины, установлены иные правовые нормы по оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности, применяются правила международного договора.

Статья 3. Оценка имущества и имущественных прав

Оценка имущества, имущественных прав (далее - оценка имущества) - это процесс определения их стоимости на дату оценки по процедуре, установленной нормативно-правовыми актами, указанными в статье 9 этого Закона (далее -

нормативно-правовые акты по оценке имущества), и является результатом практической деятельности субъекта оценочной деятельности.

В этом Законе:

имуществом, которое может оцениваться, считаются объекты в материальной форме, здания и сооружения (включая их неотъемлемые части), машины, оборудование, транспортные средства и тому подобное; паи, ценные бумаги; нематериальные активы, в том числе объекты права интеллектуальной собственности; целостные имущественные комплексы всех форм собственности;

имущественными правами, которые могут оцениваться, признаются любые права, связанные с имуществом, отличные от права собственности, в том числе права, которые являются составными частями права собственности (права владения, распоряжения, пользования), а также другие специфические права (права на осуществление деятельности, использования природных ресурсов и т.п.) и права требования.

Независимой оценкой имущества считается оценка имущества, проведенная субъектом оценочной деятельности - субъектом хозяйствования.

Процедуры оценки имущества устанавливаются нормативно-правовыми актами по оценке имущества. В случаях проведения независимой оценки имущества составляется отчет об оценке имущества. В случаях самостоятельного проведения оценки имущества органом государственной власти или органом местного самоуправления составляется акт оценки имущества. Требования к отчетам об оценке имущества и актов оценки имущества устанавливаются в соответствии со статьей 12 настоящего Закона.

Датой оценки является дата, по состоянию на которую осуществляются процедуры оценки имущества и определяется стоимость имущества.

Нормативно-правовыми актами по оценке имущества могут быть предусмотрены сроки действия отчета об оценке имущества (акта оценки имущества) от даты оценки или даты ее утверждения (согласования) заказчиком.

Случаи обязательного проведения оценки имущества устанавливаются настоящим Законом.

Статья 4. Профессиональная оценочная деятельность

Профессиональная оценочная деятельность (далее - оценочная деятельность) - деятельность оценщиков и субъектов оценочной деятельности, признанных таковыми в соответствии с положениями настоящего Закона, заключается в организационном, методическом и практическом обеспечении проведения

оценки имущества, рассмотрении и подготовке выводов относительно стоимости имущества.

Оценочная деятельность может осуществляться в следующих формах:

практическая деятельность по оценке имущества, заключается в практическом выполнении оценки имущества и всех процедур, связанных с ней, в соответствии с требованиями, установленными нормативно-правовыми актами по оценке имущества;

консультационная деятельность, которая заключается в предоставлении консультаций по оценке имущества субъектам оценочной деятельности, заказчикам оценки и (или) другим лицам в устной или письменной форме;

рецензирование отчета об оценке имущества (акта оценки имущества), которое заключается в их критическом рассмотрении и предоставлении выводов относительно их полноты, правильности выполнения и соответствия примененных процедур оценки имущества требованиям нормативно-правовых актов по оценке имущества, в порядке, определенном настоящим Законом и нормативно правовыми актами по оценке имущества;

методическое обеспечение оценки имущества, которое заключается в разработке методических документов по оценке имущества и предоставлении разъяснений по их применению;

учебная деятельность оценщиков, которая заключается в участии в учебном процессе по профессиональной подготовке оценщиков.

Практическая деятельность по оценке имущества может осуществляться исключительно субъектами оценочной деятельности, признанными таковыми в соответствии со статьей 5 настоящего Закона.

Деятельность судебных экспертов, связанная с оценкой имущества, осуществляется на условиях и в порядке, предусмотренных Законом Украины "О судебной экспертизе", с учетом особенностей, определенных настоящим Законом о методического регулирования оценки этого имущества. Другие положения этого Закона не распространяются на судебных экспертов.

Статья 5. Субъекты оценочной деятельности

Субъектами оценочной деятельности являются:

субъекты хозяйствования - зарегистрированные в установленном законодательством порядке физические лица - субъекты предпринимательской деятельности, а также юридические лица независимо от их организационно-

правовой формы и формы собственности, осуществляющих хозяйственную деятельность, в составе которых работает хотя бы один оценщик, и которые получили сертификат субъекта оценочной деятельности в соответствии с настоящим Законом;

органы государственной власти и органы местного самоуправления, получившие полномочия на осуществление оценочной деятельности в процессе выполнения функций по управлению и распоряжению государственным имуществом и (или) имуществом, находящимся в коммунальной собственности, и в составе которых работают оценщики.

Права, обязанности и ответственность субъектов оценочной деятельности устанавливаются этим и другими законами.

Статья 6. Оценщик

Оценщиками могут быть граждане Украины, иностранцы и лица без гражданства, сдавшие квалификационный экзамен и получили квалификационное свидетельство оценщика в соответствии с требованиями настоящего Закона.

Оценщиком не может быть лицо, имеющее непогашенную или неснятую судимость за совершение уголовного преступления или на которую в течение последнего года налагалось административное взыскание за совершение правонарушения, связанного с коррупцией.

Права, обязанности и ответственность оценщиков устанавливаются этим и другими законами.

Оценщику запрещается использовать свои полномочия с целью получения неправомерной выгоды или принятия обещания или предложения такой выгоды для себя или других лиц.

Раздел II. ОСНОВЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА

Статья 7. Случаи проведения оценки имущества

Оценка имущества проводится в случаях, установленных законодательством Украины, международными соглашениями, на основании договора, а также по требованию одной из сторон соглашения и с согласия сторон.

Проведение оценки имущества является обязательным в случаях:

создание предприятий (хозяйственных обществ) на базе государственного имущества или имущества, находящегося в коммунальной собственности, кроме случаев, установленных законом;

реорганизации, банкротства, ликвидации государственных, коммунальных предприятий и предприятий (хозяйственных обществ) с государственной долей имущества (долей коммунального имущества), кроме случаев, установленных законом;

выделение или определение доли имущества в общем имуществе, в котором есть государственная доля (доля коммунального имущества);

определение стоимости взносов участников и учредителей хозяйственного общества, если к указанному обществу вносится имущество хозяйственных обществ с государственной долей (долей коммунального имущества), а также в случае выхода (исключения) участника или учредителя из состава такого общества;

приватизации и другого отчуждения в случаях, установленных законодательством, аренды, обмена, страхования государственного имущества, имущества, находящегося в коммунальной собственности, а также возврата этого имущества на основании решения суда;

переоценки основных фондов для целей бухгалтерского учета;

налогообложения имущества согласно закону, кроме случаев определения размера налога при наследовании имущество, стоимость которого облагается по нулевой ставке;

{Абзац девятый части второй статьи 7 исключен на основании Законов № 898-IV от 05.06.2003, № 980-IV от 19.06.2003}

определения убытков или размера возмещения в случаях, установленных законом;

в других случаях по решению суда или в связи с необходимостью защиты общественных интересов.

Проведение независимой оценки имущества является обязательным в случаях залога государственного и коммунального имущества, внесение государственными научными (научно-исследовательскими, научно-технологическими, научно-техническими, научно-практическими) учреждениями и государственными университетами, академиями, институтами имущественных прав интеллектуальной собственности в качестве вклада в уставный капитал

хозяйственных обществ, отчуждения государственного и коммунального имущества способами, которые не предусматривают конкуренцию покупателей в процессе продажи, или в случае продажи одному покупателю, определения убытков или размера возмещения, при решении споров и в других случаях, определенных законодательством или по соглашению сторон .

Статья 8. Ограничения по проведению оценки имущества

Не допускается проведение оценки имущества субъектами оценочной деятельности - субъектами хозяйствования в следующих случаях:

проведения субъектом оценочной деятельности - субъектом хозяйствования оценки имущества, принадлежащего ему или оценщикам, которые работают в его составе, на праве собственности или на которое указанные лица имеют имущественные права;

проведение оценки имущества физического лица-заказчика или руководителей юридического лица, которое является заказчиком оценки, оценщиком, имеющим родственные связи с указанными лицами, или субъектом оценочной деятельности - субъектом хозяйствования, руководство которого указанные связи;

проведение оценки имущества своих учредителей (участников).

При оценке имущества, осуществляется органами государственной власти, в том числе Фондом государственного имущества Украины и органами местного самоуправления, устанавливаются следующие ограничения:

не может предусматриваться исключительное право ее проведения органами государственной власти и органами местного самоуправления или оценщиками, которые работают в органах государственной власти и органах местного самоуправления, за исключением случаев, предусмотренных законом;

не могут предусматриваться любые формы исключительного права на проведение оценки имущества субъектами оценочной деятельности, созданных указанными органами государственной власти и органами местного самоуправления.

Результаты оценки имущества, проведенной с нарушениями указанных ограничений, признаются недействительными и подлежат обязательной отмене.

Оценка имущества в случаях ее обязательного проведения, указанных в статье 7 настоящего Закона, выполненная субъектами, не являющимися субъектами оценочной деятельности, признается недействительной.

Статья 9. Методическое регулирование оценки имущества

Методическое регулирование оценки имущества осуществляется в соответствующих нормативно-правовых актах по оценке имущества: положениях (национальных стандартах) оценки имущества, утверждаются Кабинетом Министров Украины, методиках и других нормативно-правовых актах, которые разрабатываются с учетом требований положений (национальных стандартов) и утверждаются Кабинетом Министров Украины или Фондом государственного имущества Украины.

Разработка нормативно-правовых актов по оценке имущества осуществляется на основе международных стандартов оценки. К их разработке Фонд государственного имущества Украины привлекает другие органы государственной власти, саморегулируемые организации оценщиков, наиболее авторитетных оценщиков, научные и другие учреждения.

Нормативно-правовые акты, регулирующие вопросы стоимости (цены) имущества, не должны противоречить положениям (национальным стандартам) оценки имущества.

Положения (национальные стандарты) оценки имущества должны содержать определение понятий, в том числе понятие рыночной стоимости, принципов оценки, методических подходов и особенностей проведения оценки соответствующего имущества в зависимости от цели оценки, требования к содержанию отчета об оценке имущества и порядок его рецензирования.

Положения (национальные стандарты) оценки имущества определяют случаи применения оценщиками методических подходов оценки рыночной стоимости имущества и случаи и ограничения по применению методических подходов к определению нерыночных видов стоимости имущества. При этом, если законами или нормативными правовыми актами Кабинета Министров Украины, договором на проведение оценки имущества или определением суда не указан вид стоимости, который должен быть определен в результате оценки, определяется рыночная стоимость.

Положения (национальные стандарты) оценки имущества являются обязательными к выполнению субъектами оценочной деятельности при проведении ими оценки имущества всех форм собственности и в любых случаях ее проведения.

В случае осуществления совместной хозяйственной деятельности оценка доли имущества, вносимого иностранным субъектом хозяйствования, проводится в соответствии с нормативно-правовых актов по оценке имущества, определенных

этим Законом.

Статья 10. Основания проведения оценки имущества

Оценка имущества проводится на основании договора между субъектом оценочной деятельности - субъектом хозяйствования и заказчиком оценки или на основании определения суда о назначении соответствующей экспертизы по оценке имущества.

В случаях, определенных нормативно-правовыми актами по оценке имущества, утверждаются Кабинетом Министров Украины, субъекты оценочной деятельности - органы государственной власти и органы местного самоуправления осуществляют оценку имущества самостоятельно на основании приказа руководителя. При этом, если законодательством предусмотрена обязательность проведения независимой оценки имущества, органы государственной власти и органы местного самоуправления выступают заказчиками проведения такой оценки имущества путем заключения договоров с субъектами оценочной деятельности - субъектами хозяйствования, определенными на конкурсной основе в порядке, установленном законодательством.

При заключении органами государственной власти и органами местного самоуправления договоров на проведение оценки имущества применяются ограничения, указанные в статье 8 настоящего Закона. Не допускается установление других ограничений по участию субъектов оценочной деятельности в проведении оценки имущества, кроме тех, которые определены условиями конкурсного отбора в соответствии с законодательством.

Статья 11. Договор на проведение оценки имущества

Договор на проведение оценки имущества заключается в письменной форме и может быть двусторонним или многосторонним. При заключении многостороннего договора кроме заказчика оценки стороной договора может выступать лицо-плательщик, если оплату услуг субъекта оценочной деятельности осуществляет другое лицо, а не заказчик. В этом случае на плательщика как сторону договора распространяются ограничения, указанные в статье 8 настоящего Закона.

Заказчиками оценки имущества могут быть лица, которым указанное имущество принадлежит на законных основаниях или в которых имущество находится на законных основаниях, а также те, которые заказывают оценку имущества по поручению указанных лиц. Заказчики оценки должны обеспечить доступ субъекта оценочной деятельности к имуществу, подлежит оценке на законных

основаниях, получения им необходимой и достоверной информации о указанное имущество для проведения его оценки.

Стороны договора на проведение оценки имущества (заказчик, плательщик) имеют право свободного выбора субъекта оценочной деятельности - субъекта хозяйствования при условии выполнения требований, установленных статьями 8 и 9 настоящего Закона.

Существенными условиями договора на проведение оценки имущества являются:

указания имущества, подлежащего оценке;

цель, с которой проводится оценка;

вид стоимости имущества, подлежащего определению;

дата оценки;

срок выполнения работ по оценке имущества;

размер и порядок оплаты работ;

права и обязанности сторон договора;

условия обеспечения конфиденциальности результатов оценки, информации, использованной во время ее выполнения;

ответственность сторон за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий договора;

порядок разрешения споров, которые могут возникнуть во время проведения оценки и принятия заказчиком ее результатов.

Законодательством или по соглашению сторон договора в нем могут быть предусмотрены иные существенные условия.

Размер и порядок оплаты работ по оценке имущества определяются по договоренности сторон или в случаях отбора субъекта оценочной деятельности на конкурсной основе - по результатам конкурса. Не допускается установление в договоре размера оплаты работ как доли стоимости имущества, подлежащего оценке. Права, обязанности и ответственность оценщика (субъекта оценочной деятельности), который проводит экспертизу на основании определения (постановления) суда о его назначении, определяются законодательством Украины о судебной экспертизе и настоящим Законом.

Статья 12. Отчет об оценке имущества (акт оценки имущества)

Отчет об оценке имущества является документом, содержащим выводы о стоимости имущества и подтверждает выполненные процедуры по оценке имущества субъектом оценочной деятельности - субъектом хозяйствования в соответствии с договором. Отчет подписывается оценщиками, которые непосредственно проводили оценку имущества, и скрепляется подписью руководителя субъекта оценочной деятельности.

Требования к содержанию отчета об оценке имущества, порядке его оформления и рецензирования устанавливаются положениями (национальными стандартами) оценки имущества. Содержание отчета об оценке имущества должен содержать разделы, раскрывающие содержание проведенных процедур и использованной нормативно-правовой базы по оценке имущества.

Акт оценки имущества является документом, содержащим выводы о стоимости имущества и подтверждает выполненные процедуры по оценке имущества, осуществленной субъектом оценочной деятельности - органом государственной власти или органом местного самоуправления самостоятельно. Если процедурами по оценке имущества для составления акта оценки имущества предусмотрено предварительное проведение оценки имущества полностью или частично субъектом оценочной деятельности - субъектом хозяйствования, отчет об оценке такого имущества прилагается к акту оценки имущества. Акт оценки имущества подлежит утверждению руководителем органа государственной власти или органа местного самоуправления.

Содержание, форма, порядок составления, утверждения и срок действия акта оценки имущества устанавливаются Кабинетом Министров Украины.

Статья 13. Рецензирование отчета об оценке имущества (акта оценки имущества)

Рецензирование отчета об оценке имущества (акта оценки имущества) осуществляется по требованию лица, использующего оценку имущества и ее результаты для принятия решений, в том числе по требованию заказчиков (плательщиков) оценки имущества, органов государственной власти и органов местного самоуправления, судов и других лиц, которые имеют заинтересованность в беспристрастном критическом рассмотрении оценки имущества, а также по собственной инициативе субъекта оценочной деятельности. Основанием для проведения рецензирования является письменный запрос к лицам, которые в соответствии с настоящей статьей имеют право осуществлять рецензирование отчета об оценке имущества (акта оценки имущества).

Рецензирование отчета об оценке имущества (акта оценки имущества) может выполнять оценщик, имеющий не менее чем двухлетний опыт практической деятельности по оценке имущества, экспертные советы, специально созданные саморегулируемыми организациями оценщиков с целью контроля за качеством оценки имущества, проводимой оценщиками - членами саморегулируемой организации, оценщики, имеющие не менее чем двухлетний опыт практической деятельности по оценке имущества и работают в Фонде государственного имущества Украины, а также других органах, указанных в статье 5 настоящего Закона.

Рецензирование отчета об оценке имущества (акта оценки имущества), если указанная оценка соглашается, утверждается или принимается органом государственной власти или органом местного самоуправления, является обязательным.

Если письменным запросом о необходимости проведения рецензирования отчета об оценке имущества (акта оценки имущества) устанавливается требование о предоставлении заключения о стоимости имущества, такое требование удовлетворяется путем проведения оценки имущества. В этом случае рецензент осуществляет или обеспечивает осуществление оценки имущества в порядке, установленном нормативно-правовыми актами по оценке имущества.

Рецензирование отчета об оценке имущества (акта оценки имущества) оценщиком, работающий в органе государственной власти, на запросы органов государственной власти или в связи с исполнением своих должностных обязанностей осуществляется в пределах полномочий, определенных должностными инструкциями. Если запросу органа государственной власти предусмотрено предоставление заключения о стоимости имущества и подготовка указанного заключения требует проведения независимой оценки, органы государственной власти обеспечивают ее проведение в порядке, установленном настоящим Законом.

В других случаях рецензирования отчета об оценке имущества (акта оценки имущества) осуществляется на платной основе.

Раздел III. ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРАВА НА ЗАНЯТИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 14. Профессиональная подготовка оценщиков

Профессиональная подготовка оценщиков осуществляется учебными заведениями, которые заключили соглашения о сотрудничестве по профессиональной подготовке оценщиков с Фондом государственного

имущества Украины. Фонд государственного имущества Украины должен способствовать созданию конкурентной среды среди учебных заведений, осуществляющих профессиональную подготовку оценщиков.

Профессиональная подготовка оценщиков состоит из обучения по программам базовой подготовки и повышения квалификации. Общие требования к содержанию учебных программ подлежат обязательному согласованию Фондом государственного имущества Украины. Фонд государственного имущества Украины и саморегулируемые организации оценщиков совместно осуществляют контроль за качеством профессиональной подготовки оценщиков.

Оценщики обязаны не реже одного раза в два года повышать квалификацию по программе повышения квалификации. Невыполнение этого требования является основанием для приостановления действия квалификационного свидетельства оценщика.

Статья 15. Квалификационное свидетельство оценщика

Квалификационное свидетельство оценщика (далее - квалификационное свидетельство) является документом, подтверждающим достаточный профессиональный уровень подготовки оценщика по программе базовой подготовки для самостоятельного проведения оценки имущества. Формы квалификационных свидетельств оценщика устанавливаются Фондом государственного имущества Украины. Право на получение квалификационного свидетельства приобретают физические лица, имеющие законченное высшее образование, прошли обучение по программе базовой подготовки и стажировку в течение одного года в составе субъекта оценочной деятельности вместе с оценщиком, который имеет не менее чем двухлетний опыт практической деятельности по оценке имущества, получили его положительную рекомендацию и успешно сдали квалификационный экзамен.

Квалификационные свидетельства подтверждают профессиональную подготовку оценщика по следующим направлениям оценки имущества в соответствии с программами базовой подготовки: оценка объектов в материальной форме; оценка целостных имущественных комплексов, паев, ценных бумаг, имущественных прав и нематериальных активов, в том числе прав на объекты интеллектуальной собственности.

Повышение квалификации происходит по направлениям, указанным в квалификационном свидетельстве оценщика, по результатам которой выдается удостоверение о повышении квалификации, которое является неотъемлемой частью квалификационного свидетельства.

Квалификационное свидетельство выдается Фондом государственного имущества Украины совместно с учебным заведением, на базе которого проводилась подготовка и состоялся квалификационный экзамен, на основании соответствующего решения экзаменационной комиссии. За выдачу квалификационного свидетельства взимается плата в размере одного необлагаемого минимума доходов граждан. Указанная плата направляется на покрытие организационных расходов, связанных с выдачей квалификационного свидетельства. В квалификационном свидетельстве указываются название органа государственной власти и учебного заведения, его выдали, дата выдачи, номер свидетельства, фамилия, имя и отчество физического лица, которому выдается свидетельство, направление программы базовой подготовки, согласно которой подтверждается профессиональный уровень оценщика и разрешается осуществлять оценку. Квалификационное свидетельство является бессрочным в случае выполнения всех требований, установленных настоящим Законом.

Квалификационное свидетельство выдается в двухнедельный срок на основании представления физическим лицом в Фонд государственного имущества Украины следующих документов: заявления о выдаче квалификационного свидетельства, образец которого устанавливается Фондом государственного имущества Украины, копии паспорта гражданина Украины или паспортных документов иностранца, копии документа о высшем образовании, платежного документа о внесении платы за выдачу квалификационного свидетельства.

Статья 16. Порядок принятия решения о выдаче, лишении, приостановлении действия квалификационного свидетельства

Решение о выдаче квалификационного свидетельства принимается Экзаменационной комиссией, состав которой утверждается Фондом государственного имущества Украины и формируется из числа его представителей, представителей других органов государственной власти, к полномочиям которых относится реализация государственной политики в вопросах оценки имущества, имеющих необходимый уровень подготовки по вопросам оценки имущества и представителей, делегированных саморегулируемыми организациями оценщиков. При этом представители саморегулируемых организаций оценщиков должны составлять не менее двух третей количественного состава Экзаменационной комиссии исходя из равнопропорционального принципа делегирования представителей каждой из них. Экзаменационная комиссия действует на базе учебного заведения.

Решение о лишении квалификационного свидетельства (его аннулирования) принимается Экзаменационной комиссией по письменному представлению заинтересованных лиц по следующим основаниям: неоднократное грубое

нарушение оценщиком нормативно-правовых актов по оценке имущества; решение суда по фактам непрофессиональной оценки имущества, проведенной оценщиком; наличие у оценщика непогашенной судимости за корыстные уголовные правонарушения; выяснение факта неправомерной выдачи квалификационного свидетельства; выяснения факта нарушения оценщиком ограничений, установленных статьей 8 настоящего Закона.

О принятом Экзаменационной комиссией решения о лишении квалификационного свидетельства Фонд государственного имущества Украины сообщает оценщика письменно в двухнедельный срок после поступления соответствующего протокола заседания экзаменационной комиссии.

Решение о лишении оценщика квалификационного свидетельства может быть обжаловано в судебном порядке.

Решение о выдаче квалификационного свидетельства оценщику, который был лишен его на основании настоящего Закона, принимается Экзаменационной комиссией не ранее чем через год со дня лишения, в порядке, предусмотренном для выдачи квалификационного свидетельства.

Решение о приостановлении действия квалификационного свидетельства принимается Фондом государственного имущества Украины в случае невыполнения оценщиком требований части третьей статьи 14 настоящего Закона, указания им заведомо ложных данных, что привело к искажению информации о оценщика в Государственном реестре оценщиков. Действие квалификационного свидетельства возобновляется Фондом государственного имущества Украины в недельный срок после устранения оценщиком имеющихся замечаний.

Решение Экзаменационной комиссии оформляются протоколами. Порядок работы Экзаменационной комиссии устанавливается Фондом государственного имущества Украины.

Проведение оценки имущества физическим лицом, не получила квалификационного свидетельства, лишенным квалификационного свидетельства или действие квалификационного свидетельства которой остановлена, запрещается. Оценка имущества, которое было подписано указанным физическим лицом, считается недействительной.

Фонд государственного имущества Украины может отказать в выдаче квалификационного свидетельства в случаях непредставления физическим лицом хотя бы одного из документов, указанных в части пятой статьи 15 настоящего Закона, недействительности или недостоверности хотя бы одного из

представленных документов или указания в них заведомо ложных данных.

Статья 17. Государственный реестр оценщиков

Фонд государственного имущества Украины ведет Государственный реестр оценщиков, которые получили квалификационное свидетельство.

В Государственном реестре оценщиков отмечается такая информация о оценщиков: фамилия, имя и отчество оценщика, дата выдачи и номер квалификационного свидетельства, название учебного заведения, осуществлявшего подготовку оценщика, дата и номер протокола решения Экзаменационной комиссии о выдаче квалификационного свидетельства, направления оценки имущества, указанные в квалификационном свидетельстве, информация о повышении квалификации по указанным направлениям, информация о приостановлении действия или лишения квалификационного свидетельства, место работы оценщика.

Порядок представления оценщиками информации в Государственный реестр оценщиков устанавливается Фондом государственного имущества Украины.

Оценщики несут ответственность за достоверность информации, представляемой в Государственный реестр оценщиков, в порядке, установленном настоящим Законом.

Статья 18. Сертификат субъекта оценочной деятельности

Сертификат субъекта оценочной деятельности - субъекта хозяйствования (далее - сертификат) является документом, удостоверяющим право субъекта оценочной деятельности на внесение его в Государственный реестр субъектов оценочной деятельности, которые осуществляют оценочную деятельность в форме практической деятельности по оценке имущества и которые признаны субъектами оценочной деятельности по направлениям оценки имущества, в нем указаны.

Сертификат выдается в порядке, установленном настоящим Законом, Фондом государственного имущества Украины. Форма сертификата устанавливается указанным органом. В сертификате указываются наименование органа государственной власти, который его выдал, наименование субъекта оценочной деятельности - субъекта хозяйствования, его юридические реквизиты, код Единого государственного реестра предприятий и организаций Украины (ЕГРПОУ), дата выдачи и срок действия, направления оценки имущества, по которым разрешена практическая деятельность. Сертификат подписывается руководителем Фонда государственного имущества Украины и удостоверяется печатью. Сертификат выдается сроком на три года и может быть аннулирован

по основаниям, указанным в статье 20 настоящего Закона.

За выдачу сертификата взимается плата в размере трех необлагаемых минимумов доходов граждан, которая направляется в Государственный бюджет Украины.

Оценка имущества, проведенная субъектом оценочной деятельности - субъектом хозяйствования без действующего сертификата, является недействительной.

Органы государственной власти и органы местного самоуправления, указанные в статье 5 настоящего Закона, признаются субъектами оценочной деятельности в соответствии с положениями, регулирующими их деятельность.

Статья 19. Порядок выдачи сертификата субъекта оценочной деятельности

Решение о выдаче сертификата принимается Фондом государственного имущества Украины.

Для рассмотрения вопроса о выдаче сертификата субъект хозяйствования подает в Фонд государственного имущества Украины следующие документы: заявление о выдаче сертификата по форме, установленной Фондом государственного имущества Украины; справку о оценщиках, работающих в его штатном составе, по форме, установленной Фондом государственного имущества Украины; копии квалификационных свидетельств оценщиков, указанных в справке. Рассмотрение и проверка документов, представленных субъектом хозяйствования, осуществляются Фондом государственного имущества Украины в срок, не превышающий тридцати дней с даты их представления.

Фонд государственного имущества Украины отказывает в выдаче сертификата в следующих случаях:

непредставление субъектом хозяйствования крайней мере одного из документов;

недействительности или недостоверности хотя бы одного из представленных документов или указания в них заведомо ложных данных;

ликвидации субъекта хозяйствования;

выявление нарушений статьи 8 настоящего Закона за время действия предыдущего сертификата или в процессе рассмотрения документов и принятия решения о выдаче сертификата;

вступления в законную силу двумя и более судебными решениями, которыми были удовлетворены иски к субъекту оценочной деятельности и оценщиков, работающих в его составе, связанные с проведением ими некачественной оценки имущества;

наличия среди оценщиков, которые указанные в справке, оценщиков, квалификационные свидетельства которых заявлены в справках других субъектов хозяйствования, подавших заявление о выдаче сертификата ранее, или квалификационные свидетельства которых остановлены или аннулированы в соответствии со статьей 16 настоящего Закона;

отсутствия в штатном составе субъекта хозяйствования хотя бы одного оценщика, имеющего квалификационное свидетельство по направлениям оценки имущества, по которым выдается сертификат;

наличии у субъекта хозяйствования лицензии на осуществление деятельности, в соответствии с законодательством является исключительной.

Сертификат выдается в двухнедельный срок Фондом государственного имущества Украины по результатам рассмотрения и проверки документов, представленных субъектом хозяйствования. Фонд государственного имущества Украины ведет Государственный реестр субъектов оценочной деятельности, которым выдан сертификат.

Субъекты оценочной деятельности - субъекты хозяйствования обязаны в недельный срок письменно информировать Фонд государственного имущества Украины об изменениях в штатном составе оценщиков субъекта со времени действия сертификата, его юридическом статусе, другую существенную информацию, согласно которой принимается решение о выдаче или аннулировании сертификата в соответствии с настоящим Законом.

Спорные вопросы об отказе в выдаче сертификата решаются Фондом государственного имущества Украины по представлению субъектом оценочной деятельности - субъектом хозяйствования соответствующего заявления.

Решение об отказе в выдаче сертификата может быть обжаловано в суд.

Статья 20. Аннулирование сертификата субъекта оценочной деятельности

Сертификат может быть аннулировано Фондом государственного имущества Украины исключительно по следующим основаниям:

при наличии нарушений требований настоящего Закона и иных нормативно-правовых актов по оценке имущества, выявленных путем рецензирования,

которые привели к признанию некачественной оценки имущества, проведенной субъектом оценочной деятельности - субъектом хозяйствования, или оценщиками, которые работают в его штатном составе;

освобождение всех оценщиков, которые были заявлены субъектом хозяйствования в штатном составе при принятии решения о выдаче сертификата, либо лишение или приостановление действия их квалификационных свидетельств;

вступления в законную силу двумя и более судебными решениями, которыми были удовлетворены иски к оценщикам (субъекта оценочной деятельности - субъекта хозяйствования), связанные с проведением ими некачественной оценки;

выявления нарушений оценщиками (субъектом оценочной деятельности - субъектом хозяйствования) статьи 8 настоящего Закона;

ликвидации субъекта оценочной деятельности - субъекта хозяйствования, получившего сертификат;

отсутствия в штатном составе субъекта оценочной деятельности - субъекта хозяйствования хотя бы одного оценщика, имеющего квалификационное свидетельство по направлениям оценки имущества, указанные в сертификате;

несообщение Фонда государственного имущества Украины об обстоятельствах, указанных в части пятой статьи 19 настоящего Закона, имеют существенное значение для осуществления контроля за оценочной деятельностью.

Возобновление сертификатов происходит в порядке, установленном настоящим Законом для их выдачи.

Порядок рассмотрения вопросов об аннулировании сертификата и его обновления устанавливается Фондом государственного имущества Украины.

Статья 21 исключена

Статья 22. Государственный реестр субъектов оценочной деятельности
Фонд государственного имущества Украины ведет Государственный реестр субъектов оценочной деятельности, которые получили сертификаты.

В Государственном реестре субъектов оценочной деятельности указывается информация о субъектах оценочной деятельности, получивших сертификаты, дата их выдачи, направления оценки имущества, указанные в сертификате, срок

действия сертификата, местонахождение субъекта, основная информация о составе оценщиков субъекта " объекта и их квалификацию, другая существенная информация об опыте и практической деятельности по оценке имущества.

Государственный реестр субъектов оценочной деятельности предоставляется по требованию органов государственной власти и органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

Порядок предоставления справок из Государственного реестра субъектов оценочной деятельности субъектам хозяйствования и физическим лицам устанавливается Фондом государственного имущества Украины.

Раздел IV. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 23. Содержание и направления государственного регулирования оценочной деятельности

Государственное регулирование оценочной деятельности заключается в обеспечении формирования и развития инфраструктуры оценки имущества в Украине, объективности и законности ее проведения, в том числе соответствия оценки имущества нормативно-правовым актам по оценке имущества, внедрение в практику оценочной деятельности международных норм и правил оценки имущества, обеспечении общественных интересов в вопросах оценки имущества, создание конкурентной среды среди субъектов оценочной деятельности - субъектов хозяйствования и учебных заведений, осуществляющих профессиональную подготовку оценщиков, проведения оценки имущества органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с законодательством.

Основными направлениями государственного регулирования оценочной деятельности являются:

контроль за соблюдением единства нормативно-правового и организационного обеспечения оценки имущества;

обеспечение норм и уровня профессиональной подготовки оценщиков и контроль за их соблюдением;

контроль за выполнением оценщиками и субъектами оценочной деятельности условий осуществления оценочной деятельности;

организационное обеспечение работы Экзаменационной комиссии;

выдача квалификационных свидетельств и сертификатов;

признание статуса саморегулируемых организаций оценщиков и контроль за соблюдением ими правил общественного регулирования оценки имущества, определенных этим Законом, обеспечение их широкого привлечения к регулированию оценочной деятельности;

контроль за соблюдением законодательства субъектами оценочной деятельности и другими субъектами при проведении оценки имущества;

содействие установлению единых норм и правил оценки имущества в Украине, базирующихся на международных нормах и правилах;

ведения Государственного реестра оценщиков и Государственный реестр субъектов оценочной деятельности;

другие направления деятельности для реализации функций государственного регулирования оценочной деятельности.

Статья 24. Орган государственной власти, осуществляющий государственное регулирование оценочной деятельности

Органом государственной власти, осуществляющим государственное регулирование оценочной деятельности в Украине, является Фонд государственного имущества Украины.

Кабинет Министров Украины в вопросах оценочной деятельности осуществляет полномочия, определенные Конституцией Украины, этим Законом и другими нормативно-правовыми актами.

Другие органы государственной власти и органы местного самоуправления осуществляют свои полномочия в вопросах оценки имущества в соответствии с законодательством.

Фонд государственного имущества Украины обеспечивает широкое информирование общества по вопросам оценочной деятельности, состояния и особенностей ценообразования на имущество и имущественные права в Украине.

Статья 25. Ответственность за нарушение законодательства об оценке имущества, имущественных прав и оценочной деятельности

Органы местного самоуправления обязаны соблюдать требования настоящего Закона в части имущества, имущественных прав, в коммунальной собственности, в том числе обеспечить единство нормативно-правовых требований проведения

оценки указанного имущества, предусмотренных этим Законом, способствовать созданию конкурентной среды среди субъектов оценочной деятельности - субъектов хозяйствования.

Должностные лица, граждане, юридические лица, оценщики и субъекты оценочной деятельности, виновные в нарушении законодательства об оценочной деятельности, несут ответственность в соответствии с этим и другими законами.

Раздел V. САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Статья 26. Понятие саморегулируемой организации оценщиков

Саморегулируемыми организациями оценщиков являются всеукраинские общественные организации, объединяющие физических лиц, признанных оценщиками в порядке, установленном настоящим Законом, получили свой статус в соответствии с требованиями настоящего Закона и осуществляют полномочия по общественному регулированию оценочной деятельности.

Образование и порядок деятельности саморегулируемых организаций оценщиков регулируются законодательством об объединении граждан с учетом особенностей, установленных настоящим Законом.

Саморегулируемые организации оценщиков являются юридическими лицами, действуют на принципах самоуправления и деятельность которых не имеет целью получение прибыли.

Статья 27. Порядок признания статуса саморегулируемой организации оценщиков

Всеукраинские общественные организации физических лиц, признанных оценщиками в соответствии с настоящим Законом, претендующих на признание их статуса саморегулируемой организации оценщиков, должны соответствовать следующим критериям:

количественный состав должен насчитывать не менее 250 оценщиков;

90 процентов членов ее общего количественного состава должны осуществлять оценочную деятельность в любой форме, определенной статьей 4 этого Закона, в составе субъектов оценочной деятельности;

наличие установленной процедуры внутренней сертификации своих членов с целью контроля за качеством оценки имущества, проводимой ими.

Порядок признания статуса саморегулируемой организации оценщиков Фондом государственного имущества Украины устанавливается Кабинетом Министров Украины.

Статья 28. Полномочия саморегулируемых организаций оценщиков

Саморегулируемые организации оценщиков осуществляют следующие полномочия по общественному регулированию оценочной деятельности:

контроль за выполнением положений (национальных стандартов) оценки имущества и других нормативно-правовых актов по оценке имущества, обеспечением надлежащего качества оценки имущества, проводимой оценщиками - ее членами;

рецензирование отчета об оценке имущества, проводимой оценщиками - членами саморегулируемой организации оценщиков, по требованию других организаций, граждан, юридических лиц в соответствии с требованиями положений (национальных стандартов) оценки имущества и в порядке, установленном саморегулируемой организацией оценщиков;

участие в разработке нормативно-правовых актов по оценке имущества;

участие в профессиональной подготовке оценщиков;

участие в составе Экзаменационной комиссии;

защиту своих членов в вопросах судебного и досудебного разрешения споров, связанных с оценкой имущества, в соответствии с законодательством;

содействие развитию конкуренции среди оценщиков;

повышение профессионального уровня членов саморегулируемой организации путем внутренней сертификации по процедуре, установленной саморегулируемой организацией;

содействие развитию информационных технологий в оценке имущества, широкому информированию общества об особенностях ценообразования на имущество и имущественные права;

установление других требований относительно добросовестного выполнения своими членами оценки имущества, обеспечение выполнения ими требований настоящего Закона, нормативно-правовых актов по оценке имущества.

Саморегулируемые организации оценщиков принимают участие в осуществлении государственной регуляторной политики в соответствии с

Законом Украины "Об основах государственной регуляторной политики в сфере хозяйственной деятельности".

Раздел VI. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОЦЕНЩИКОВ И СУБЪЕКТОВ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 29. Права оценщиков

Оценщики имеют право:

доступа к имуществу, которое оценивается, документации и другой информации, необходимой или имеет существенное значение для оценки;

получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для проведения оценки имущества и составления отчета об оценке имущества, от заказчика оценки и других лиц относительно информации, содержащей государственную или коммерческую тайну, при наличии у оценщика соответствующего разрешения или соглашения о конфиденциальности информации;

отказаться от проведения оценки имущества в случае возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки, в том числе любых форм принуждения;

страховать свою гражданскую ответственность, связанную с профессиональной оценочной деятельностью;

непосредственно присутствовать на заседании Экзаменационной комиссии при рассмотрении вопроса о лишении оценщика квалификационного свидетельства;

обжаловать действия должностных лиц органов государственной власти и органов местного самоуправления, решения Экзаменационной комиссии в судебном порядке.

Статья 30. Права субъектов оценочной деятельности

Субъекты оценочной деятельности имеют право:

доступа к имуществу, оценивается, документации и другой информации, необходимой или имеет существенное значение для оценки;

получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для проведения оценки имущества, имущественных прав и составления отчета об оценке имущества, от заказчика оценки и других лиц относительно информации, содержащей государственную или коммерческую тайну, при

наличии у субъекта оценочной деятельности (оценщиков, которые работают в его штатном составе) соответствующего разрешения или соглашения о конфиденциальности информации;

отказаться от проведения оценки имущества в случае возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки, в том числе любых форм принуждения;

страховать свою ответственность перед третьими лицами, связанную с оценочной деятельностью;

привлекать дополнительно в случае необходимости к участию в проведении оценки имущества других оценщиков или других специалистов, а также субъектов предпринимательской деятельности;

{Абзац седьмой статьи 30 исключен на основании Закона № 5462-VI от 16.10.2012}

обжаловать действия должностных лиц органов государственной власти, органов местного самоуправления, решения Экзаменационной комиссии в судебном порядке.

Статья 31. Обязанности оценщиков и субъектов оценочной деятельности

Оценщики и субъекты оценочной деятельности обязаны:

соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования настоящего Закона и нормативно-правовых актов по оценке имущества;

обеспечивать объективность оценки имущества, сообщать заказчику о невозможности проведения объективной оценки в связи с возникновением обстоятельств, которые этому препятствуют;

обеспечивать сохранность документов, полученных при проведении оценки от заказчика и других лиц;

обеспечивать конфиденциальность информации, полученной во время выполнения оценки имущества, согласно закону;

выполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством.

Статья 32. Ответственность оценщиков и субъектов оценочной деятельности

Оценщики и субъекты оценочной деятельности несут ответственность за нарушение требований настоящего Закона в порядке, установленном законами.

Оценщики и субъекты оценочной деятельности - субъекты хозяйствования несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора, в частности за недостоверность или необъективность оценки имущества, согласно условиям договора и закона.

Органы государственной власти и органы местного самоуправления и оценщики, которые работают в их составе, несут ответственность в соответствии с законами в пределах положений и должностных инструкций, регламентирующих их деятельность.

Статья 33. Разрешение споров

Споры, связанные с оценкой имущества, имущественных прав, решаются в судебном порядке.

Раздел VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня его опубликования.

2. Кабинету Министров Украины:

в трехмесячный срок со дня вступления в силу настоящего Закона:

внести на рассмотрение Верховной Рады Украины предложения по приведению законов Украины в соответствие с настоящим Законом;

привести свои нормативно-правовые акты в соответствие с настоящим Законом;

обеспечить приведение министерствами, другими центральными органами исполнительной власти своих нормативно-правовых актов в соответствие с настоящим Законом.

3. Кабинету Министров Украины, Фонда государственного имущества Украины обеспечить принятие нормативно-правовых актов, предусмотренных настоящим Законом.

4. Нормативно-правовые акты, которыми предусмотрено проведение экспертной оценки имущества, действуют до внесения изменений в них.

5. Физические лица, получившие квалификационные документы оценщиков до вступления в силу настоящего Закона, срок действия которых истекает не ранее 31 декабря 2001, имеют право в течение года зарегистрироваться в Государственном реестре оценщиков в порядке, установленном Фондом государственного имущества Украины. Квалификационные документы оценщиков, выданные физическим лицам в порядке, действовавшем до

вступления в силу настоящего Закона, которые в течение указанного срока не зарегистрировались в Государственном реестре оценщиков, считаются недействительными.

б. Соглашения на проведение экспертной оценки имущества, заключенные субъектами предпринимательской деятельности с Фондом государственного имущества Украины, являются действительными до окончания срока их действия.

Президент Украины

Л.КУЧМА

г. Киев

12 июля 2001

№ 2658-III

Закон действующий. Актуальность проверена 10.02.2021