



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел./факс (044) 239-76-40
E-mail: inform@drs.gov.ua, Сайт: www.drs.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____ на № _____ від _____ 20__ р.

РІШЕННЯ

про відмову в погодженні проекту регуляторного акта

Державна регуляторна служба України (далі – ДРС) відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон про регуляторну політику) розглянула проект Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо функціонування Єдиної бази даних звітів про оцінку» (далі – проект Закону), а також документи, що додаються до нього, подані листом Фонду державного майна України від 22.02.2021 № 10-66-3521.

За результатами проведеного аналізу проекту Закону та аналізу регуляторного впливу на відповідність вимогам статей 4, 5, 8 і 9 Закону про регуляторну політику, Державна регуляторна служба України

встановила:

проект Закону розроблений з метою удосконалення положень Податкового кодексу України в частині зниження потенційних ризиків щодо зменшення оціночної вартості об'єктів нерухомості та гармонізації із законодавством щодо питань оціночної діяльності.

Аналогічний за регуляторною спрямованістю проект Закону був востаннє поданий до ДРС листом Фонду державного майна України від 03.09.2020 № 10-66-17453, та за результатами розгляду якого було прийняте Рішення № 588 від 02.10.2020 про відмову в погодженні зазначеного проекту регуляторного акта.

Однак, за результатом розгляду повторно поданого проекту Закону з урахування рішення ДРС № 588 від 02.10.2020 про відмову в погодженні проекту регуляторного акта, встановлено, що більшість зауважень наданих у попередньому рішенні не враховані розробником, а також не надано будь-яких спростовуючих або додаткових аргументів, які б дозволяли підтвердити відповідність проекту Закону принципам державної регуляторної політики.

Вчергове акцентуємо увагу, що розробником належним чином не проведена систематизована оцінка регулювання, запропонованого проектом Закону, шляхом надання обґрунтувань щодо необхідності його прийняття, а

30 022101072261 00001



АСУД "ДОК ПРОФ 3"

РІШЕННЯ № 154 від 25.03.2021
Кучер Олексій Володимирович
КЕП Кучер Олексій Володимирович
58E2D9E7F900307B040000003BF53000408B8E00

РІШЕННЯ № 154 від 25.03.2021



також за результатом проведення аналізу впливу, який справлятиме зазначений регуляторний акт на ринкове середовище та на забезпечення прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Зазначене є результатом застосування формально-декларативного підходу під час проведення аналізу регуляторного впливу до проекту Закону (далі - АРВ).

Наданий розробником АРВ не відповідає вимогам статті 8 Закону про регуляторну політику та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (далі – Методика), а інформація, приведена у ньому, не доводить відповідність проекту Закону принципам державної регуляторної політики.

Так, розробником у розділі I АРВ визначаються проблеми, які потребують державного регулювання, зокрема, такі як:

- *існування ризику* зловживання сторонами правочину спрощеним способом оцінки об'єктів нерухомості, який був введений в дію за результатом прийняття Закону України від 05.12.2019 № 354 «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо ліквідації корупційної схеми у сфері реєстрації інформації зі звітів про оцінку об'єктів нерухомості та прозорості реалізації майна» (далі – Закону № 354);
- *різночитання норм* статті 173 Податкового кодексу України щодо понять «оціночної» та «ринкової» вартостей;
- *врегулювання питань запобігання* внесення недобросовісними суб'єктами оціночної діяльності недостовірної інформації до Єдиної бази тощо.

Зазначені тези розробника наведені без будь-яких доказових даних щодо існування проблеми, у тому числі за допомогою статистичних та/або інших аналітичних матеріалів.

Водночас, за результатом здійсненого ДРС аналізу інформації із супровідних документів, які були додані до карти проекту Закону за номером 2047-Д від 31.10.2019, та який надалі був прийнятий у вигляді чинної редакції Закону № 354, встановлено, що «внесення оцінювачами інформації про оціночні звіти для їх реєстрації в Єдину базу відбувається через авторизовані електронні майданчики (на сьогодні їх 4), які за свої «послуги» стягують з оцінювачів (реєстрація звіту) та нотаріусів (перевірка реєстрації) по 680-1800 грн (в різні періоди) за кожну спробу реєстрації та перевірки реєстрації звіту про оцінку. Станом на 10.10.2019 р. з населення на користь майданчиків було стягнуто більш як 700 млн грн, тобто більше 1 млн грн на день».

Відповідно Закон № 354 був прийнятий з метою спрощення процедури оцінки нерухомих об'єктів шляхом ліквідації корупційної схеми в сфері реєстрації інформації зі звітів про оцінку об'єктів нерухомості та припинення здирництва коштів з оцінювачів та нотаріусів на користь приватних структур за користування належної державі Єдиною базою даних звітів про оцінку, а також запровадження нового альтернативного спрощеного способу оцінки об'єктів нерухомості через автоматичну її оцінку модулем Фонду державного майна України.



Натомість розробником при визначенні проблеми та доведення необхідності прийняття проекту Закону не встановлені *факти та наслідки зловживання механізмом оцінки* об'єктів нерухомості, який був введений в дію за результатом прийняття Закону № 354, а також не встановлені *підтверджувальні дані* щодо випадків та наслідків від внесення недобросовісними суб'єктами оціночної діяльності недостовірної інформації до Єдиної бази тощо.

Як наслідок, застосований розробником формально-декларативний принцип визначення проблеми та доведення необхідності прийняття проекту Закону - не дозволяє адекватно оцінити існування проблем та встановити практичну необхідність зміни чинних процедур, що суперечить вимогам статті 4 Закону в частині забезпечення дотримання принципу доцільності державної регуляторної політики.

Крім того, запропонований проектом Закону механізм державного регулювання *не є доступним та однозначним для розуміння особами, які повинні впроваджувати або виконувати вимоги цього регуляторного акта*, оскільки, як мінімум, не визначені чіткі критерії для присвоєння чи відмови в присвоєнні реєстраційного номера під час реєстрації звіту про оцінку з присвоєнням йому унікального реєстраційного номера за допомогою Єдиної бази.

Також розробником не доведена необхідність та ефективність нормативного врегулювання питань доступу до розміщених у Єдиній базі даних звітів про оцінку в порядку, визначеному Фондом державного майна України, а також необґрунтована ефективність застосування положень щодо можливості реєстрації звітів про оцінку не в автоматичному режимі, а за результатом письмового звернення до ФДМУ, як це передбачено проектом Закону. Слід зазначити, що будь-які аргументи щодо ефективності дії запропонованих положень проекту Закону в аналізі його регуляторного впливу відсутні.

Підсумовуючи вищенаведене, проект Закону продовжує залишатися таким, що порушує основні принципи державної регуляторної політики, визначені статтею 4 Закону про регуляторну політику, а саме: доцільності, адекватності, ефективності, збалансованості; вимог статті 5 Закону про регуляторну політику в частині недопущення прийняття регуляторних актів положення якого викладено у спосіб, який не є доступним та однозначним для розуміння особами, які повинні впроваджувати або виконувати вимоги цього регуляторного акта; вимог статті 8 Закону про регуляторну політику в частині підготовки АРВ з урахуванням вимог Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (із змінами).

Керуючись частиною четвертою статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», приймаючи до уваги позицію, викладену у попередньому Рішенні № 588 від 02.10.2020 про відмову в погодженні проекту регуляторного акта, Державна регуляторна служба України



вирішила:

відмовити в погодженні проекту Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо функціонування Єдиної бази даних звітів про оцінку».

**Голова Державної
регуляторної служби України**

Олексій КУЧЕР

