



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні

Із змінами і доповненнями, внесеними
Законами України

від 5 червня 2003 року N 898-IV,
від 19 червня 2003 року N 980-IV,
від 18 листопада 2003 року N 1255-IV,
від 11 грудня 2003 року N 1378-IV,
від 9 вересня 2004 року N 1992-IV,
від 1 липня 2010 року N 2388-VI,
від 7 квітня 2011 року N 3205-VI,
від 15 листопада 2011 року N 4018-VI,
від 17 травня 2012 року N 4711-VI,
від 2 жовтня 2012 року N 5410-VI,
від 16 жовтня 2012 року N 5462-VI,
від 20 листопада 2012 року N 5492-VI

Цей Закон визначає правові засади здійснення оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні, її державного та громадського регулювання, забезпечення створення системи незалежної оцінки майна з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки майна, майнових прав та використання її результатів.

Розділ I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Сфера дії Закону

Положення цього Закону поширюються на правовідносини, які виникають у процесі здійснення оцінки майна, майнових прав, що належать фізичним та юридичним особам України на території України та за її межами, а також фізичним та юридичним особам інших держав на території України та за її межами, якщо угода укладається відповідно до законодавства України, використання результатів оцінки та здійснення професійної оціночної діяльності в Україні.

Стаття 2. Законодавство про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність

Оцінка майна, майнових прав та професійна оціночна діяльність регулюються цим Законом, іншими нормативно-правовими актами з оцінки майна, що не суперечать йому. Якщо міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, встановлено інші правові норми щодо оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, застосовуються правила міжнародного договору.

Стаття 3. Оцінка майна та майнових прав

Оцінка майна, майнових прав (далі - оцінка майна) - це процес визначення їх вартості на дату оцінки за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами, зазначеними в статті 9 цього Закону (далі - нормативно-правові акти з оцінки майна), і є результатом практичної діяльності суб'єкта оціночної діяльності.

У цьому Законі:

майном, яке може оцінюватися, вважаються об'єкти в матеріальній формі, будівлі та споруди (включаючи їх невід'ємні частини), машини, обладнання, транспортні засоби тощо; паї, цінні папери; нематеріальні активи, в тому числі об'єкти права інтелектуальної власності; цілісні майнові комплекси всіх форм власності;

(абзац другий частини другої статті 3 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 11.12.2003 р. N 1378-IV)

майновими правами, які можуть оцінюватися, визнаються будь-які права, пов'язані з майном, відмінні від права власності, у тому числі права, які є складовими частинами права власності (права володіння, розпорядження, користування), а також інші специфічні права (права на провадження діяльності, використання природних ресурсів тощо) та права вимоги.

Незалежною оцінкою майна вважається оцінка майна, що проведена суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання.

Процедури оцінки майна встановлюються нормативно-правовими актами з оцінки майна. У випадках проведення незалежної оцінки майна складається звіт про оцінку майна. У випадках самостійного проведення оцінки майна органом державної влади або органом місцевого самоврядування складається акт оцінки майна. Вимоги до звітів про оцінку майна та актів оцінки майна встановлюються відповідно до статті 12 цього Закону.

Датою оцінки є дата, за станом на яку здійснюються процедури оцінки майна та визначається вартість майна. Нормативно-правовими актами з оцінки майна можуть бути передбачені строки дії звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) від дати оцінки або дати її затвердження (погодження) замовником.

Випадки обов'язкового проведення оцінки майна встановлюються цим Законом.

Стаття 4. Професійна оціночна діяльність

Професійна оціночна діяльність (далі - оціночна діяльність) - діяльність оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, визнаних такими відповідно до положень цього Закону, яка полягає в організаційному, методичному та практичному забезпеченні проведення оцінки майна, розгляді та підготовці висновків щодо вартості майна.

Оціночна діяльність може здійснюватися у таких формах:

практична діяльність з оцінки майна, яка полягає у практичному виконанні оцінки майна та всіх процедур, пов'язаних з нею, відповідно до вимог, встановлених нормативно-правовими актами з оцінки майна;

консультаційна діяльність, яка полягає в наданні консультацій з оцінки майна суб'єктам оціночної діяльності, замовникам оцінки та (або) іншим особам в усній або письмовій формі;

рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна), яке полягає в їх критичному розгляді та наданні висновків щодо їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, в порядку, визначеному цим Законом та нормативно-правовими актами з оцінки майна;

методичне забезпечення оцінки майна, яке полягає в розробленні методичних документів з оцінки майна та наданні роз'яснень щодо їх застосування;

навчальна діяльність оцінювачів, яка полягає в участі у навчальному процесі з професійної підготовки оцінювачів.

Практична діяльність з оцінки майна може здійснюватися виключно суб'єктами оціночної діяльності, визначеними такими відповідно до статті 5 цього Закону.

Діяльність судових експертів, пов'язана з оцінкою майна, здійснюється на умовах і в порядку, передбачених [Законом України "Про судову експертизу"](#), з урахуванням особливостей, визначених цим Законом щодо методичного регулювання оцінки цього майна. Інші положення цього Закону не поширюються на судових експертів.

(частина четверта статті 4 у редакції
Закону України від 09.09.2004 р. N 1992-IV)

Стаття 5. Суб'єкти оціночної діяльності

Суб'єктами оціночної діяльності є:

суб'єкти господарювання - зареєстровані в установленому законодавством порядку фізичні особи - суб'єкти підприємницької діяльності, а також юридичні особи незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, які здійснюють господарську діяльність, у складі яких працює хоча б один оцінювач, та які отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності відповідно до цього Закону;

органи державної влади та органи місцевого самоврядування, які отримали повноваження на здійснення оціночної діяльності в процесі виконання функцій з управління та розпорядження державним майном та (або) майном, що є у комунальній власності, та у складі яких працюють оцінювачі.

Права, обов'язки та відповідальність суб'єктів оціночної діяльності встановлюються цим та іншими законами.

Стаття 6. Оцінювач

Оцінювачами можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які склали кваліфікаційний іспит та одержали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача відповідно до вимог цього Закону.

Оцінювачем не може бути особа, яка має не погашену або не зняту судимість за вчинення злочину або на яку протягом останнього року накладалося адміністративне стягнення за вчинення корупційного правопорушення.

(частина друга статті 6 у редакції
Закону України від 17.05.2012 р. N 4711-VI)

Права, обов'язки та відповідальність оцінювачів встановлюються цим та іншими законами.

Оцінювачу забороняється використовувати свої повноваження з метою одержання неправомірної вигоди або прийняття обіцянки чи пропозиції такої вигоди для себе чи інших осіб.

(статтю 6 доповнено частиною четвертою згідно із Законом України від 17.05.2012 р. N 4711-VI)

Розділ II. ЗАСАДИ ПРОВЕДЕННЯ ОЦІНКИ МАЙНА

Стаття 7. Випадки проведення оцінки майна

Оцінка майна проводиться у випадках, встановлених законодавством України, міжнародними угодами, на підставі договору, а також на вимогу однієї з сторін угоди та за згодою сторін.

Проведення оцінки майна є обов'язковим у випадках:

створення підприємств (господарських товариств) на базі державного майна або майна, що є у комунальній власності;

реорганізації, банкрутства, ліквідації державних, комунальних підприємств та підприємств (господарських товариств) з державною часткою майна (часткою комунального майна);

виділення або визначення частки майна у спільному майні, в якому є державна частка (частка комунального майна);

визначення вартості внесків учасників та засновників господарського товариства, якщо до зазначеного товариства вноситься майно господарських товариств з державною часткою (часткою комунального майна), а також у разі виходу (виключення) учасника або засновника із складу такого товариства;

приватизації та іншого відчуження у випадках, встановлених законом, оренди, обміну, страхування державного майна, майна, що є у комунальній власності, а також повернення цього майна на підставі рішення суду;

переоцінки основних фондів для цілей бухгалтерського обліку;

оподаткування майна згідно з законом;

(абзац восьмий частини другої статті 7 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 18.11.2003 р. N 1255-IV)

абзац дев'ятий частини другої статті 7 виключено

(згідно із Законами України від 05.06.2003 р. N 898-IV, від 19.06.2003 р. N 980-IV)

визначення збитків або розміру відшкодування у випадках, встановлених законом;

в інших випадках за рішенням суду або у зв'язку з необхідністю захисту суспільних інтересів.

Проведення незалежної оцінки майна є обов'язковим у випадках застави державного та комунального майна, відчуження державного та комунального майна способами, що не передбачають конкуренцію покупців у процесі продажу, або у разі продажу одному покупцю, визначення збитків або розміру відшкодування, під час вирішення спорів та в інших випадках, визначених законодавством або за згодою сторін.

(частина третя статті 7 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 05.06.2003 р. N 898-IV)

Стаття 8. Обмеження щодо проведення оцінки майна

Не допускається проведення оцінки майна суб'єктами оціночної діяльності - суб'єктами господарювання у таких випадках:

проведення суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання оцінки майна, що належить йому або оцінювачам, які працюють у його складі, на праві власності або на яке зазначені особи мають майнові права;

проведення оцінки майна фізичної особи-замовника або керівників юридичної особи, яка є замовником оцінки, оцінювачем, який має родинні зв'язки з зазначеними особами, або суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання, керівництво якого має зазначені зв'язки;

проведення оцінки майна своїх засновників (учасників).

Під час оцінки майна, що здійснюється органами державної влади, у тому числі Фондом державного майна України, та органами місцевого самоврядування, встановлюються такі обмеження:

не може передбачатися виключне право її проведення органами державної влади та органами місцевого самоврядування або оцінювачами, які працюють в органах державної влади та органах місцевого самоврядування, за винятком випадків, передбачених законом;

не можуть передбачатися будь-які форми виключного права на проведення оцінки майна суб'єктами оціночної діяльності, які створені зазначеними органами державної влади та органами місцевого самоврядування.

Результати оцінки майна, проведеної з порушеннями зазначених обмежень, визнаються недійсними та підлягають обов'язковому скасуванню.

Оцінка майна у випадках її обов'язкового проведення, зазначених у статті 7 цього Закону, виконана суб'єктами, які не є суб'єктами оціночної діяльності, визнається недійсною.

Стаття 9. Методичне регулювання оцінки майна

Методичне регулювання оцінки майна здійснюється у відповідних нормативно-правових актах з оцінки майна: положеннях (національних стандартах) оцінки майна, що затверджуються Кабінетом Міністрів України, методиках та інших нормативно-правових актах, які розробляються з урахуванням вимог положень (національних стандартів) і затверджуються Кабінетом Міністрів України або Фондом державного майна України.

Розроблення нормативно-правових актів з оцінки майна здійснюється на засадах міжнародних стандартів оцінки. До їх розроблення Фонд державного майна України залучає

інші органи державної влади, саморегулівні організації оцінювачів, найбільш авторитетних оцінювачів, наукові та інші установи.

Нормативно-правові акти, які регулюють питання вартості (ціни) майна, не повинні суперечити положенням (національним стандартам) оцінки майна.

Положення (національні стандарти) оцінки майна повинні містити визначення понять, у тому числі поняття ринкової вартості, принципів оцінки, методичних підходів та особливостей проведення оцінки відповідного майна залежно від мети оцінки, вимоги до змісту звіту про оцінку майна та порядок його рецензування.

Положення (національні стандарти) оцінки майна визначають випадки застосування оцінювачами методичних підходів оцінки ринкової вартості майна та випадки і обмеження щодо застосування методичних підходів до визначення неринкових видів вартості майна. При цьому, якщо законами або нормативно-правовими актами Кабінету Міністрів України, договором на проведення оцінки майна або ухвалою суду не зазначено вид вартості, який повинен бути визначений в результаті оцінки, визначається ринкова вартість.

Положення (національні стандарти) оцінки майна є обов'язковими до виконання суб'єктами оціночної діяльності під час проведення ними оцінки майна всіх форм власності та в будь-яких випадках її проведення.

У разі провадження спільної господарської діяльності оцінка частки майна, яке вноситься іноземним суб'єктом господарювання, проводиться відповідно до нормативно-правових актів з оцінки майна, визначених цим Законом.

Стаття 10. Підстави проведення оцінки майна

Оцінка майна проводиться на підставі договору між суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання та замовником оцінки або на підставі ухвали суду про призначення відповідної експертизи щодо оцінки майна.

У випадках, визначених нормативно-правовими актами з оцінки майна, які затверджуються Кабінетом Міністрів України, суб'єкти оціночної діяльності - органи державної влади та органи місцевого самоврядування здійснюють оцінку майна самостійно на підставі наказу керівника. При цьому, якщо законодавством передбачена обов'язковість проведення незалежної оцінки майна, органи державної влади та органи місцевого самоврядування виступають замовниками проведення такої оцінки майна шляхом укладання договорів з суб'єктами оціночної діяльності - суб'єктами господарювання, визначеними на конкурсних засадах у порядку, встановленому законодавством.

Під час укладання органами державної влади та органами місцевого самоврядування договорів на проведення оцінки майна застосовуються обмеження, зазначені в статті 8 цього Закону. Не допускається встановлення інших обмежень щодо участі суб'єктів оціночної діяльності в проведенні оцінки майна, крім тих, що визначені умовами конкурсного відбору відповідно до законодавства.

Стаття 11. Договір на проведення оцінки майна

Договір на проведення оцінки майна укладається в письмовій формі та може бути двостороннім або багатостороннім. Під час укладання багатостороннього договору крім замовника оцінки стороною договору може виступати особа-платник, якщо оплату послуг суб'єкта оціночної діяльності здійснює інша особа, а не замовник. У цьому випадку на платника як сторону договору поширюються обмеження, зазначені в статті 8 цього Закону.

Замовниками оцінки майна можуть бути особи, яким зазначене майно належить на законних підставах або у яких майно перебуває на законних підставах, а також ті, які замовляють оцінку майна за дорученням зазначених осіб. Замовники оцінки повинні забезпечити доступ суб'єкта оціночної діяльності до майна, що підлягає оцінці на законних підставах, отримання ним необхідної та достовірної інформації про зазначене майно для проведення його оцінки.

Сторони договору на проведення оцінки майна (замовник, платник) мають право вільного вибору суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання за умови виконання вимог, встановлених статтями 8 та 9 цього Закону.

Істотними умовами договору на проведення оцінки майна є:

зазначення майна, що підлягає оцінці;

мета, з якою проводиться оцінка;

вид вартості майна, що підлягає визначенню;

дата оцінки;

строк виконання робіт з оцінки майна;

розмір і порядок оплати робіт;

права та обов'язки сторін договору;

умови забезпечення конфіденційності результатів оцінки, інформації, використаної під час її виконання;

відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання умов договору;

порядок вирішення спорів, які можуть виникнути під час проведення оцінки та прийняття замовником її результатів.

Законодавством або за згодою сторін договору в ньому можуть бути передбачені інші істотні умови.

Розмір і порядок оплати робіт з оцінки майна визначаються за домовленістю сторін або у випадках відбору суб'єкта оціночної діяльності на конкурсних засадах - за результатами конкурсу. Не допускається встановлення у договорі розміру оплати робіт як частки вартості майна, що підлягає оцінці. Права, обов'язки та відповідальність оцінювача (суб'єкта оціночної діяльності), який проводить експертизу на підставі ухвали (постанови) суду про її призначення, визначаються законодавством України про судову експертизу та цим Законом.

Стаття 12. Звіт про оцінку майна (акт оцінки майна)

Звіт про оцінку майна є документом, що містить висновки про вартість майна та підтверджує виконані процедури з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання відповідно до договору. Звіт підписується оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна, і скріплюється печаткою та підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності.

Вимоги до змісту звіту про оцінку майна, порядку його оформлення та рецензування встановлюються положеннями (національними стандартами) оцінки майна. Зміст звіту про

оцінку майна повинен містити розділи, що розкривають зміст проведених процедур та використаної нормативно-правової бази з оцінки майна.

Акт оцінки майна є документом, що містить висновки про вартість майна та підтверджує виконані процедури з оцінки майна, здійсненої суб'єктом оціночної діяльності - органом державної влади або органом місцевого самоврядування самостійно. Якщо процедурами з оцінки майна для складання акта оцінки майна передбачене попереднє проведення оцінки майна повністю або частково суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання, звіт про оцінку такого майна додається до акта оцінки майна. Акт оцінки майна підлягає затвердженню керівником органу державної влади або органу місцевого самоврядування.

Зміст, форма, порядок складання, затвердження та строк дії акта оцінки майна встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Стаття 13. Рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна)

Рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) здійснюється на вимогу особи, яка використовує оцінку майна та її результати для прийняття рішень, у тому числі на вимогу замовників (платників) оцінки майна, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, судів та інших осіб, які мають заінтересованість у неупередженому критичному розгляді оцінки майна, а також за власною ініціативою суб'єкта оціночної діяльності. Підставою для проведення рецензування є письмовий запит до осіб, які відповідно до цієї статті мають право здійснювати рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна).

Рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) може виконувати оцінювач, який має не менш ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, експертні ради, що спеціально створені саморегульованими організаціями оцінювачів з метою контролю за якістю оцінки майна, яка проводиться оцінювачами - членами саморегульованої організації, оцінювачі, які мають не менш ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна та працюють у Фонді державного майна України, а також інших органах, зазначених у статті 5 цього Закону.

Рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна), якщо зазначена оцінка погоджується, затверджується або приймається органом державної влади або органом місцевого самоврядування, є обов'язковим.

Якщо письмовим запитом про необхідність проведення рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) встановлюється вимога щодо надання висновку про вартість майна, така вимога задовольняється шляхом проведення оцінки майна. У цьому випадку рецензент здійснює або забезпечує здійснення оцінки майна в порядку, встановленому нормативно-правовими актами з оцінки майна.

Рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) оцінювачем, який працює в органі державної влади, на запити органів державної влади або у зв'язку з виконанням своїх посадових обов'язків здійснюється в межах повноважень, визначених посадовими інструкціями. Якщо запитом органу державної влади передбачено надання висновку про вартість майна і підготовка зазначеного висновку вимагає проведення незалежної оцінки, органи державної влади забезпечують її проведення у порядку, встановленому цим Законом.

В інших випадках рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) здійснюється на платній основі.

Розділ III. НАБУТТЯ ПРАВА НА ЗАНЯТТЯ ОЦІНОЧНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ

Стаття 14. Професійна підготовка оцінювачів

Професійна підготовка оцінювачів здійснюється навчальними закладами, які уклали угоди про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів з Фондом державного майна України. Фонд державного майна України повинен сприяти створенню конкурентного середовища серед навчальних закладів, які здійснюють професійну підготовку оцінювачів.

Професійна підготовка оцінювачів складається з навчання за програмами базової підготовки та підвищення кваліфікації. **Загальні вимоги** до змісту навчальних програм підлягають обов'язковому погодженню Фондом державного майна України. Фонд державного майна України та саморегульвні організації оцінювачів спільно здійснюють контроль за якістю професійної підготовки оцінювачів.

(частина друга статті 14 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5462-VI)

Оцінювачі зобов'язані не рідше одного разу в два роки підвищувати кваліфікацію за програмою підвищення кваліфікації. Невиконання цієї вимоги є підставою для зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача.

Стаття 15. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (далі - кваліфікаційне свідоцтво) є документом, який підтверджує достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки для самостійного проведення оцінки майна. **Форми** кваліфікаційних свідоцтв оцінювача встановлюються Фондом державного майна України. Право на отримання кваліфікаційного свідоцтва набувають фізичні особи, які мають закінчену вищу освіту, пройшли навчання за програмою базової підготовки та стажування протягом одного року у складі суб'єкта оціночної діяльності разом з оцінювачем, який має не менше ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, отримали його позитивну рекомендацію та успішно склали кваліфікаційний іспит.

Кваліфікаційні свідоцтва підтверджують професійну підготовку оцінювача за такими напрямками оцінки майна відповідно до програм базової підготовки: оцінка об'єктів у матеріальній формі; оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності.

(частина друга статті 15 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 11.12.2003 р. N 1378-IV)

Підвищення кваліфікації відбувається за напрямками, зазначеними у кваліфікаційному свідоцтві оцінювача, за результатами якої видається **посвідчення про підвищення кваліфікації**, яке є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва.

Кваліфікаційне свідоцтво видається Фондом державного майна України спільно з навчальним закладом, на базі якого проводилася підготовка та складався кваліфікаційний іспит, на підставі відповідного рішення Екзаменаційної комісії. За видачу кваліфікаційного свідоцтва справляється плата в розмірі одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян. Зазначена плата спрямовується на покриття організаційних витрат, пов'язаних з видачею кваліфікаційного свідоцтва. У кваліфікаційному свідоцтві зазначаються назва органу державної влади та навчального закладу, які його видали, дата видачі, номер свідоцтва, прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, якій видається свідоцтво, напрям програми базової підготовки, відповідно до якої підтверджується фаховий рівень оцінювача

та дозволяється здійснювати оцінку. Кваліфікаційне свідоцтво є безстроковим у разі виконання всіх вимог, встановлених цим Законом.

Кваліфікаційне свідоцтво видається в двотижневий строк на підставі подання фізичною особою до Фонду державного майна України таких документів: заяви про видачу кваліфікаційного свідоцтва, зразок якої встановлюється Фондом державного майна України, копії паспорта громадянина України або паспортних документів іноземця, копії документа про вищу освіту, платіжного документа про внесення плати за видачу кваліфікаційного свідоцтва.

(частина п'ята статті 15 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 20.11.2012 р. N 5492-VI)

Стаття 16. Порядок прийняття рішення про видачу, позбавлення, зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва

Рішення про видачу кваліфікаційного свідоцтва приймається Екзаменаційною комісією, склад якої затверджується Фондом державного майна України та формується з числа його представників, представників інших органів державної влади, до повноважень яких належить реалізація державної політики в питаннях оцінки майна, які мають необхідний рівень підготовки з питань оцінки майна, та представників, делегованих саморегульованими організаціями оцінювачів. При цьому представники саморегульованих організацій оцінювачів повинні становити не менше двох третин кількісного складу Екзаменаційної комісії виходячи з рівнопропорційного принципу делегування представників кожної з них. Екзаменаційна комісія діє на базі навчального закладу.

Рішення про позбавлення кваліфікаційного свідоцтва (його анулювання) приймається Екзаменаційною комісією за письмовим поданням заінтересованих осіб з таких підстав: неодноразове грубе порушення оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна; рішення суду за фактами непрофесійної оцінки майна, яка проведена оцінювачем; наявність у оцінювача непогашеної судимості за корисливі злочини; з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного свідоцтва; з'ясування факту порушення оцінювачем обмежень, встановлених статтею 8 цього Закону.

Про прийняте Екзаменаційною комісією рішення про позбавлення кваліфікаційного свідоцтва Фонд державного майна України повідомляє оцінювача письмово в двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Екзаменаційної комісії.

Рішення про позбавлення оцінювача кваліфікаційного свідоцтва може бути оскаржено в судовому порядку.

Рішення про видачу кваліфікаційного свідоцтва оцінювачу, який був позбавлений його на підставі цього Закону, приймається Екзаменаційною комісією не раніше ніж через рік від дати позбавлення, в порядку, передбаченому для видачі кваліфікаційного свідоцтва.

Рішення про зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва приймається Фондом державного майна України у разі невиконання оцінювачем вимог частини третьої статті 14 цього Закону, зазначення ним свідомо неправдивих даних, що призвело до викривлення інформації про оцінювача в Державному реєстрі оцінювачів. Дія кваліфікаційного свідоцтва поновлюється Фондом державного майна України в тижневий строк після усунення оцінювачем наявних зауважень.

Рішення Екзаменаційної комісії оформлюються протоколами. Порядок роботи Екзаменаційної комісії встановлюється Фондом державного майна України.

Проведення оцінки майна фізичною особою, яка не отримала кваліфікаційного свідоцтва, яку позбавлено кваліфікаційного свідоцтва або дія кваліфікаційного свідоцтва якої зупинена, забороняється. Оцінка майна, яка була підписана зазначеною фізичною особою, вважається недійсною.

Фонд державного майна України може відмовити у видачі кваліфікаційного свідоцтва у випадках неподання фізичною особою принаймні одного з документів, зазначених у частині п'ятій статті 15 цього Закону, недійсності або недостовірності хоча б одного з поданих документів чи зазначення в них свідомо неправдивих даних.

Стаття 17. Державний реєстр оцінювачів

Фонд державного майна України веде Державний реєстр оцінювачів, які отримали кваліфікаційне свідоцтво.

У Державному реєстрі оцінювачів зазначається така інформація про оцінювачів: прізвище, ім'я та по батькові оцінювача, дата видачі та номер кваліфікаційного свідоцтва, назва навчального закладу, який здійснював підготовку оцінювача, дата та номер протоколу рішення Екзаменаційної комісії про видачу кваліфікаційного свідоцтва, напрями оцінки майна, що зазначені в кваліфікаційному свідоцтві, інформація про підвищення кваліфікації за зазначеними напрямками, інформація щодо зупинення дії чи позбавлення кваліфікаційного свідоцтва, місце роботи оцінювача.

Порядок подання оцінювачами інформації до Державного реєстру оцінювачів встановлюється Фондом державного майна України.

Оцінювачі несуть відповідальність за достовірність інформації, яка подається до Державного реєстру оцінювачів, у порядку, встановленому цим Законом.

Стаття 18. Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності

Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання (далі - сертифікат) є документом, що засвідчує право суб'єкта оціночної діяльності на внесення його до Державного реєстру суб'єктів оціночної діяльності, які здійснюють оціночну діяльність у формі практичної діяльності з оцінки майна та які визнані суб'єктами оціночної діяльності за напрямками оцінки майна, що в ньому зазначені.

Сертифікат видається в порядку, встановленому цим Законом, Фондом державного майна України. Форма сертифіката встановлюється зазначеним органом. У сертифікаті зазначаються найменування органу державної влади, що його видав, найменування суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання, його юридичні реквізити, код Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ), дата видачі та строк дії, напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична діяльність. Сертифікат підписується керівником Фонду державного майна України та засвідчується печаткою. Сертифікат видається строком на три роки та може бути анульований з підстав, зазначених у статті 20 цього Закону.

За видачу сертифіката справляється плата у розмірі трьох неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, яка спрямовується до Державного бюджету України.

Оцінка майна, яка проведена суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання без чинного сертифіката, є недійсною.

Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, зазначені в статті 5 цього Закону, визнаються суб'єктами оціночної діяльності відповідно до положень, що регулюють їх діяльність.

Стаття 19. Порядок видачі сертифіката суб'єкта оціночної діяльності

Рішення про видачу сертифіката приймається Фондом державного майна України.

Для розгляду питання про видачу сертифіката суб'єкт господарювання подає до Фонду державного майна України такі документи: заяву про видачу сертифіката за формою, встановленою Фондом державного майна України; довідку про оцінювачів, які працюють в його штатному складі, за формою, встановленою Фондом державного майна України; копії кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів, зазначених у довідці. Розгляд та перевірка документів, поданих суб'єктом господарювання, здійснюються Фондом державного майна України у строк, що не перевищує тридцяти днів від дати їх подання.

(частина друга статті 19 із змінами, внесеними
згідно із Законами України від 07.04.2011 р. N 3205-VI,
від 15.11.2011 р. N 4018-VI,
від 02.10.2012 р. N 5410-VI)

Фонд державного майна України відмовляє у видачі сертифіката у таких випадках:

неподання суб'єктом господарювання принаймні одного з документів;

недійсності або недостовірності хоча б одного з поданих документів чи зазначення в них свідомо неправдивих даних;

ліквідації суб'єкта господарювання;

виявлення порушень статті 8 цього Закону за час дії попереднього сертифіката або в процесі розгляду документів та прийняття рішення про видачу сертифіката;

набрання законної сили двома і більше судовими рішеннями, якими було задоволено позови до суб'єкта оціночної діяльності та оцінювачів, які працюють у його складі, пов'язані з проведенням ними неякісної оцінки майна;

наявності серед оцінювачів, які зазначені у довідці, оцінювачів, кваліфікаційні свідоцтва яких заявлені в довідках інших суб'єктів господарювання, які подали заяву про видачу сертифіката раніше, або кваліфікаційні свідоцтва яких зупинені чи анульовані відповідно до статті 16 цього Закону;

відсутності у штатному складі суб'єкта господарювання хоча б одного оцінювача, який має кваліфікаційне свідоцтво за напрямами оцінки майна, за якими видається сертифікат;

наявності у суб'єкта господарювання ліцензії на здійснення діяльності, яка відповідно до законодавства є виключною.

Сертифікат видається в двотижневий строк Фондом державного майна України за результатами розгляду та перевірки документів, поданих суб'єктом господарювання. Фонд державного майна України веде Державний реєстр суб'єктів оціночної діяльності, яким виданий сертифікат.

Суб'єкти оціночної діяльності - суб'єкти господарювання зобов'язані в тижневий строк письмово інформувати Фонд державного майна України про зміни у штатному складі оцінювачів суб'єкта з часу дії сертифіката, його юридичному статусі, іншу суттєву інформацію, відповідно до якої приймається рішення про видачу або анулювання сертифіката відповідно до цього Закону.

Спірні питання щодо відмови у видачі сертифіката вирішуються Фондом державного майна України за поданням суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання відповідної заяви.

(частина шоста статті 19 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5462-VI)

Рішення про відмову у видачі сертифіката може бути оскаржено до суду.

Стаття 20. Анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності

Сертифікат може бути анульовано Фондом державного майна України виключно з таких підстав:

за наявності порушень вимог цього Закону та інших нормативно-правових актів з оцінки майна, виявлених шляхом рецензування, які призвели до визнання неякісною оцінки майна, проведеної суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання, або оцінювачами, які працюють у його штатному складі;

(абзац другий частини першої статті 20 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5462-VI)

звільнення всіх оцінювачів, які були заявлені суб'єктом господарювання у штатному складі під час прийняття рішення про видачу сертифіката, або позбавлення чи зупинення дії їх кваліфікаційних свідоцтв;

набрання законної сили двома і більше судовими рішеннями, якими було задоволено позови до оцінювачів (суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання), пов'язані з проведенням ними неякісної оцінки;

виявлення порушень оцінювачами (суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання) статті 8 цього Закону;

ліквідації суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання, який отримав сертифікат;

відсутності у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання хоча б одного оцінювача, який має кваліфікаційне свідоцтво за напрямом оцінки майна, які зазначені у сертифікаті;

неінформування Фонду державного майна України про обставини, зазначені в частині п'ятій статті 19 цього Закону, що мають суттєве значення для здійснення контролю за оціночною діяльністю.

Поновлення сертифікатів відбувається у порядку, встановленому цим Законом для їх видачі.

Порядок розгляду питань про анулювання сертифіката та його поновлення встановлюється Фондом державного майна України.

Стаття 21. Виключена

(згідно із Законом України
від 16.10.2012 р. N 5462-VI)

Стаття 22. Державний реєстр суб'єктів оціночної діяльності

Фонд державного майна України веде Державний реєстр суб'єктів оціночної діяльності, які отримали сертифікати.

У Державному реєстрі суб'єктів оціночної діяльності зазначається інформація про суб'єктів оціночної діяльності, які отримали сертифікати, дата їх видачі, напрями оцінки майна, які зазначені у сертифікаті, строк дії сертифіката, місцезнаходження суб'єкта, основна інформація про склад оцінювачів суб'єкта та їх кваліфікацію, інша суттєва інформація щодо досвіду та практичної діяльності з оцінки майна.

Державний реєстр суб'єктів оціночної діяльності надається на вимогу органів державної влади та органів місцевого самоврядування в порядку, встановленому законодавством.

Порядок надання довідок з Державного реєстру суб'єктів оціночної діяльності суб'єктам господарювання та фізичним особам встановлюється Фондом державного майна України.

Розділ IV. ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Стаття 23. Зміст і напрями державного регулювання оціночної діяльності

Державне регулювання оціночної діяльності полягає в забезпеченні формування та розвитку інфраструктури оцінки майна в Україні, об'єктивності та законності її проведення, у тому числі відповідності оцінки майна нормативно-правовим актам з оцінки майна, впровадження в практику оціночної діяльності міжнародних норм та правил оцінки майна, забезпеченні суспільних інтересів у питаннях оцінки майна, створення конкурентного середовища серед суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання та навчальних закладів, що здійснюють професійну підготовку оцінювачів, проведення оцінки майна органами державної влади та органами місцевого самоврядування відповідно до законодавства.

Основними напрямками державного регулювання оціночної діяльності є:

контроль за дотриманням єдності нормативно-правового та організаційного забезпечення оцінки майна;

забезпечення норм і рівня професійної підготовки оцінювачів та контроль за їх додержанням;

контроль за виконанням оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності умов здійснення оціночної діяльності;

організаційне забезпечення роботи Екзаменаційної комісії;

(абзац п'ятий частини другої статті 23 із змінами,
внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5462-VI)

видача кваліфікаційних свідоцтв та сертифікатів;

визнання статусу саморегульованих організацій оцінювачів та контроль за додержанням ними правил громадського регулювання оцінки майна, визначених цим Законом, забезпечення їх широкого залучення до регулювання оціночної діяльності;

контроль за додержанням законодавства суб'єктами оціночної діяльності та іншими суб'єктами під час проведення оцінки майна;

сприяння встановленню єдиних норм та правил оцінки майна в Україні, що базуються на міжнародних нормах і правилах;

ведення Державного реєстру оцінювачів та Державного реєстру суб'єктів оціночної діяльності;

інші напрями діяльності для реалізації функцій державного регулювання оціночної діяльності.

Стаття 24. Орган державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності

Органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Кабінет Міністрів України в питаннях оціночної діяльності здійснює повноваження, визначені [Конституцією України](#), цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

Інші органи державної влади та органи місцевого самоврядування здійснюють свої повноваження в питаннях оцінки майна відповідно до законодавства.

Фонд державного майна України забезпечує широке інформування суспільства з питань оціночної діяльності, стану та особливостей ціноутворення на майно та майнові права в Україні.

Стаття 25. Відповідальність за порушення законодавства про оцінку майна, майнових прав та оціночну діяльність

Органи місцевого самоврядування зобов'язані дотримуватися вимог цього Закону в частині майна, майнових прав, що є у комунальній власності, в тому числі забезпечити єдність нормативно-правових вимог проведення оцінки зазначеного майна, передбачених цим Законом, сприяти створенню конкурентного середовища серед суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання.

Посадові особи, громадяни, юридичні особи, оцінювачі та суб'єкти оціночної діяльності, винні в порушенні законодавства про оціночну діяльність, несуть відповідальність згідно з цим та іншими законами.

Розділ V. САМОРЕГУЛЬВНІ ОРГАНІЗАЦІЇ ОЦІНЮВАЧІВ

Стаття 26. Поняття саморегульованої організації оцінювачів

Саморегульованими організаціями оцінювачів є всеукраїнські громадські організації, що об'єднують фізичних осіб, які визнані оцінювачами в порядку, встановленому цим Законом, отримали свій статус відповідно до вимог цього Закону та здійснюють повноваження з громадського регулювання оціночної діяльності.

Утворення та порядок діяльності саморегульованих організацій оцінювачів регулюються законодавством про об'єднання громадян з урахуванням особливостей, встановлених цим Законом.

Саморегульовані організації оцінювачів є юридичними особами, які діють на засадах самоврядування і діяльність яких не має на меті отримання прибутку.

Стаття 27. Порядок визнання статусу саморегульованої організації оцінювачів

Всеукраїнські громадські організації фізичних осіб, які визнані оцінювачами відповідно до цього Закону, що претендують на визнання їх статусу саморегульованої організації оцінювачів, повинні відповідати таким критеріям:

кількісний склад повинен налічувати не менше 250 оцінювачів;

90 відсотків членів її загального кількісного складу повинні здійснювати оціночну діяльність у будь-якій формі, визначеній статтею 4 цього Закону, у складі суб'єктів оціночної діяльності;

наявність встановленої процедури внутрішньої сертифікації своїх членів з метою контролю за якістю оцінки майна, яка проводиться ними.

Порядок визнання статусу саморегульованої організації оцінювачів Фондом державного майна України встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Стаття 28. Повноваження саморегульованих організацій оцінювачів

Саморегульовані організації оцінювачів здійснюють такі повноваження з громадського регулювання оціночної діяльності:

контроль за виконанням положень (національних стандартів) оцінки майна та інших нормативно-правових актів з оцінки майна, забезпеченням належної якості оцінки майна, яка проводиться оцінювачами - її членами;

рецензування звіту про оцінку майна, яка проводиться оцінювачами - членами саморегульованої організації оцінювачів, на вимогу інших організацій, громадян, юридичних осіб відповідно до вимог положень (національних стандартів) оцінки майна та у порядку, встановленому саморегульованою організацією оцінювачів;

участь у розробленні нормативно-правових актів з оцінки майна;

участь у професійній підготовці оцінювачів;

участь у складі Екзаменаційної комісії;

(абзац шостий частини першої статті 28 із змінами,
внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5462-VI)

захист своїх членів у питаннях судового та досудового вирішення спорів, пов'язаних з оцінкою майна, відповідно до законодавства;

сприяння розвитку конкуренції серед оцінювачів;

підвищення професійного рівня членів саморегульованої організації шляхом внутрішньої сертифікації за процедурою, встановленою саморегульованою організацією;

сприяння розвитку інформаційних технологій в оцінці майна, широкому інформуванню суспільства про особливості ціноутворення на майно та майнові права;

встановлення інших вимог щодо сумлінного виконання своїми членами оцінки майна, забезпечення виконання ними вимог цього Закону, нормативно-правових актів з оцінки майна.

Саморегульовані організації оцінювачів беруть участь у здійсненні державної регуляторної політики відповідно до [Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності"](#).

(статтю 28 доповнено частиною другою згідно із Законом України від 01.07.2010 р. N 2388-VI)

Розділ VI. ПРАВА, ОBOB'ЯЗКИ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ОЦІНЮВАЧІВ І СУБ'ЄКТІВ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Стаття 29. Права оцінювачів

Оцінювачі мають право:

доступу до майна, яке оцінюється, документації та іншої інформації, яка є необхідною або має суттєве значення для оцінки;

отримувати роз'яснення та додаткові відомості, необхідні для проведення оцінки майна та складання звіту про оцінку майна, від замовника оцінки та інших осіб щодо інформації, яка містить державну або комерційну таємницю, за наявності у оцінювача відповідного дозволу або угоди про конфіденційність інформації;

відмовитися від проведення оцінки майна у разі виникнення обставин, які перешкоджають проведенню об'єктивної оцінки, у тому числі будь-яких форм примусу;

страхувати свою цивільну відповідальність, пов'язану з професійною оціночною діяльністю;

бути безпосередньо присутніми на засіданні Екзаменаційної комісії під час розгляду питання щодо позбавлення оцінювача кваліфікаційного свідоцтва;

оскаржувати дії посадових осіб органів державної влади та органів місцевого самоврядування, рішення Екзаменаційної комісії в судовому порядку.

(абзац сьомий статті 29 із змінами, внесеними згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5462-VI)

Стаття 30. Права суб'єктів оціночної діяльності

Суб'єкти оціночної діяльності мають право:

доступу до майна, що оцінюється, документації та іншої інформації, яка є необхідною або має суттєве значення для оцінки;

отримувати роз'яснення та додаткові відомості, необхідні для проведення оцінки майна, майнових прав та складання звіту про оцінку майна, від замовника оцінки та інших осіб щодо інформації, яка містить державну або комерційну таємницю, за наявності у суб'єкта оціночної діяльності (оцінювачів, які працюють у його штатному складі) відповідного дозволу або угоди про конфіденційність інформації;

відмовитися від проведення оцінки майна у разі виникнення обставин, які перешкоджають проведенню об'єктивної оцінки, у тому числі будь-яких форм примусу;

страхувати свою відповідальність перед третіми особами, пов'язану з оціночною діяльністю;

залучати додатково у разі необхідності до участі у проведенні оцінки майна інших оцінювачів або інших фахівців, а також суб'єктів підприємницької діяльності;

абзац сьомий статті 30 виключено

(згідно із Законом України
від 16.10.2012 р. N 5462-VI)

оскаржувати дії посадових осіб органів державної влади, органів місцевого самоврядування, рішення Екзаменаційної комісії в судовому порядку.

(абзац восьмий статті 30 із змінами, внесеними
згідно із Законом України від 16.10.2012 р. N 5462-VI)

Стаття 31. Обов'язки оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності

Оцінювачі та суб'єкти оціночної діяльності зобов'язані:

дотримуватися під час здійснення оціночної діяльності вимог цього Закону та нормативно-правових актів з оцінки майна;

забезпечувати об'єктивність оцінки майна, повідомляти замовника про неможливість проведення об'єктивної оцінки у зв'язку з виникненням обставин, які цьому перешкоджають;

забезпечувати збереження документів, які отримані під час проведення оцінки від замовника та інших осіб;

забезпечувати конфіденційність інформації, отриманої під час виконання оцінки майна, відповідно до закону;

виконувати інші обов'язки, передбачені законодавством.

Стаття 32. Відповідальність оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності

Оцінювачі та суб'єкти оціночної діяльності несуть відповідальність за порушення вимог цього Закону в порядку, встановленому законами.

Оцінювачі та суб'єкти оціночної діяльності - суб'єкти господарювання несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов договору, зокрема за недостовірність чи необ'єктивність оцінки майна, відповідно до умов договору та закону.

Органи державної влади та органи місцевого самоврядування і оцінювачі, які працюють у їх складі, несуть відповідальність відповідно до законів у межах положень та посадових інструкцій, що регламентують їх діяльність.

Стаття 33. Вирішення спорів

Спори, пов'язані з оцінкою майна, майнових прав, вирішуються в судовому порядку.

Розділ VII. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування.

2. Кабінету Міністрів України:

у тримісячний строк з дня набрання чинності цим Законом:

внести на розгляд Верховної Ради України пропозиції щодо приведення законів України у відповідність з цим Законом;

привести свої нормативно-правові акти у відповідність з цим Законом;

забезпечити приведення міністерствами, іншими центральними органами виконавчої влади своїх нормативно-правових актів у відповідність з цим Законом.

3. Кабінету Міністрів України, Фонду державного майна України забезпечити прийняття нормативно-правових актів, передбачених цим Законом.

4. Нормативно-правові акти, якими передбачено проведення експертної оцінки майна, діють до внесення змін до них.

5. Фізичні особи, які отримали кваліфікаційні документи оцінювачів до набрання чинності цим Законом, строк дії яких закінчується не раніше 31 грудня 2001 року, мають право протягом року зареєструватися в Державному реєстрі оцінювачів у порядку, встановленому Фондом державного майна України. Кваліфікаційні документи оцінювачів, видані фізичним особам у порядку, що діяв до набрання чинності цим Законом, які протягом зазначеного строку не зареєструвалися в Державному реєстрі оцінювачів, вважаються недійсними.

6. Угоди на проведення експертної оцінки майна, укладені суб'єктами підприємницької діяльності з Фондом державного майна України, є дійсними до закінчення строку їх дії.

Президент України

Л. КУЧМА

**м. Київ
12 липня 2001 року
N 2658-III**

