

ВИСНОВОК

До протоколу № 190
від 05 листопада 2025 року

до проекту Закону України
«Про оцінку майна»
(реєстр. № 13435 від 27.06.2025)

Комітет Верховної Ради України з питань освіти, науки та інновацій за дорученням Голови Верховної Ради України Стефанчука Р.О. розглянув у межах предметів свого відання 5 листопада 2025 року на засіданні (протокол № 190) проект Закону України «Про оцінку майна» (реєстр. № 13435 від 27.06.2025), поданий народним депутатом України Мовчаном О.В. та іншими народними депутатами України, і зазначає таке.

Головним з розгляду цього законопроекту визначено Комітет Верховної Ради України з питань економічного розвитку.

У пояснювальній записці до законопроекту визначено, що його розроблено з метою встановлення єдиних підстав, засад, способів і процедур здійснення оцінки майна та провадження професійної оціночної діяльності в Україні відповідно до сучасних тенденцій світової економіки.

Відтак, для досягнення мети законопроектом передбачено:

імплементацию в Україні міжнародних стандартів оцінки зі встановленням порядку застосування Міжнародних стандартів оцінки та Європейських стандартів оцінки;

створення надійної та ефективної системи самоврядування оцінювачів в особі єдиної загальнонаціональної саморегулювальної організації з дієвими повноваженнями;

запровадження сучасних та ефективних систем професійної підготовки оцінювача та підвищення його кваліфікації;

забезпечення доступу оцінювачів іноземних держав до українського ринку оціночних послуг та створення умов для доступу українських оцінювачів до іноземних ринків у цій сфері тощо.

Комітет у межах предметів свого віддання зазначає, що законопроектом передбачено встановлення вимог до оцінювача, його базової кваліфікаційної підготовки, зокрема:

оцінювачем може бути фізична особа, яка має вищу освіту щонайменше першого (бакалаврського) рівня, пройшла базову кваліфікаційну підготовку осіб, які мають намір набути кваліфікацію оцінювача (далі – базова кваліфікаційна підготовка оцінювачів), склала кваліфікаційний іспит, отримала кваліфікаційне свідоцтво оцінювача та інформація про яку внесена до Єдиного реєстру оцінювачів України (стаття 14);

базова кваліфікаційна підготовка оцінювачів передбачає проходження освітніх курсів із теоретичною підготовкою, практикою, у тому числі стажуванням, що включає складення звітів про оцінку майна за відповідними видами майна, а також здійснюється закладами вищої освіти III-IV рівня акредитації, створеними саморегулювальною організацією оцінювачів, закладами вищої освіти III-IV рівня акредитації, з якими саморегулювальна організація оцінювачів та/або Фонд державного майна України уклали договори про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів (стаття 15);

підвищення кваліфікації оцінювачем здійснюється за напрямами незалежної оцінки майна, зокрема у вигляді відвідування оцінювачем в Україні та/або за кордоном освітніх заходів (навчальних курсів, семінарів/вебінарів, конференцій тощо) за умови, що такі освітні заходи мають професійне спрямування у сфері оцінки майна (стаття 17).

Головне науково-експертне управління Апарату Верховної Ради України (далі – ГНЕУ) висловило зауваження та пропозиції до законопроекту.

ГНЕУ зазначає, що згідно з частиною 1 статті 14 законопроекту «оцінювачем може бути фізична особа, яка має вищу освіту щонайменше першого (бакалаврського) рівня, пройшла базову кваліфікаційну підготовку осіб, які мають намір набути кваліфікацію оцінювача ... склала кваліфікаційний іспит, отримала кваліфікаційне свідоцтво оцінювача та інформація про яку внесена до Єдиного реєстру оцінювачів України».

Зважаючи на це, ГНЕУ зауважує, що у положенні не зазначені *галузь знань та спеціальність стосовно вищої освіти*, тому положення не повною мірою враховує професійні та освітні вимоги для заявників, передбачені: у п. 1 глави 2 «Professional and Educational Requirements» розділу I REV (Програма визнаного європейського оцінювача). Крім того, у § 1.2, глави 1, главах 2, 3 розділу IV «Minimum Educational Requirements» (Мінімальні освітні вимоги) European Valuation Standards 2025 (Європейських стандартів оцінки 2025 року) передбачено предметні області в рамках мінімальних вимог до освіти оцінювача, які не було враховано у положенні, так само як і в цілому у законопроекті.

Міністерство освіти і науки України (далі – МОН України) надало пропозиції і зауваження до законопроекту.

МОН України зазначає, що не підтримує:

редакцію пункту 4 частини другої статті 5 законопроекту, адже рецензування звітів про оцінку майна для цілей виконання відповідним органом

державної влади, його територіальним органом, органом місцевого самоврядування функцій з управління та розпорядження об'єктами державної та комунальної власності його ж працівниками містить пряму ознаку корупційної складової та конфлікту інтересів;

встановлення норм щодо необхідності здійснення оцінки майна при проведенні реорганізації державних та комунальних суб'єктів господарювання, зокрема майна, що переходить у власність територіальної громади (пункти 1, 2, 4, 15 частини другої статті 7 законопроекту) на період дії воєнного стану та протягом двох років після його скасування;

пропоновану підпунктом 2 пункту 3 розділу VII «Прикінцеві положення» законопроекту ініціативу щодо виключення у Законі України «Про оцінку земель» статей 8 «Професійна підготовка оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок» і 9 «Позбавлення кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок»;

виключення абзацу шостої статті 11 Закону України «Про оцінку земель» щодо рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, оскільки це несе значні корупційні ризики.

МОН України звертає увагу, що окремим законодавчим актом потребує вирішення питання дофінансування закладів освіти на проведення оцінки майна.

МОН України наголошує, що у зв'язку із необхідністю забезпечення належного виконання функцій органу управління державним майном частину сьому статті 13 законопроекту після слів «фінансовим установам» варто доповнити словом «міністерствам».

МОН України зазначає, що з огляду на те, що законами України «Про освіту» та «Про вищу освіту» рівні акредитації закладів вищої освіти не передбачено, тому в абзаці другому частини другої статті 15 законопроекту слова «III-IV рівня акредитації, створеними саморегулювальною організацією оцінювачів, закладами вищої освіти III-IV рівня акредитації» варто замінити словами «що здійснюють підготовку здобувачів на першому (бакалаврському) та другому (магістерському) рівнях вищої освіти, та».

Зважаючи на те, що абзацом другим частини другої статті 15 законопроекту встановлено вимоги до закладів вищої освіти, які здійснюють базову кваліфікаційну підготовку оцінювачів, МОН України пропонує зазначений абзац доповнити вичерпним переліком вимог до закладів вищої освіти, а в абзаці четвертому частини другої статті 15 проекту Закону слова «до закладів освіти з базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів та вимоги до базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів, а також» виключити.

МОН України зазначає, що відповідно до абзацу четвертого частини шостої статті 18 Закону України «Про освіту» підвищення кваліфікації – це набуття особою нових та/або вдосконалення раніше набутих компетентностей у межах професійної діяльності або галузі знань. З огляду на зазначене, складання іспитів та перевірка здійснення оцінки майна не можуть вважатися заходами з підвищення кваліфікації, а можуть розглядатися як окремі складові атестації

оцінювачів. Відповідно, обов'язковою вимогою атестації оцінювача може бути проходження курсів (програм) підвищення кваліфікації. Тому МОН України пропонує у частині другій статті 17 проекту Закону:

пункти 1, 2 викласти в такій редакції:

«1) навчання за програмами підвищення кваліфікації;

2) участі в семінарах, вебінарах, конференціях, інших освітніх заходах професійного спрямування»;

пункт 3 виключити.

МОН України звертає увагу на доцільність доопрацювання частини шостої статті 17 законопроекту відповідно до наданих пропозицій до частини другої цієї статті, а також абзац п'ятий частини четвертої статті 17 проекту Закону після слова «обсяг» доповнити словом «часу».

Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України зазначило, що законопроект може бути підтриманий за умови його доопрацювання, зокрема у частині проведення фінансово-економічних розрахунків щодо запропонованої зміни методичних підходів при розрахунку вартості земельних ділянок.

Міністерство фінансів України зазначає, що реалізація положень Закону може потребувати додаткових видатків з Державного бюджету України на утримання Фонду державного майна України та Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, а також те, що законопроект може бути розглянуто Верховною Радою України з урахуванням зауважень Міністерства фінансів України.

Міністерство закордонних справ України не заперечує щодо ухвалення Закону України «Про оцінку майна».

Національна академія наук України надала висновок, підготовлений фахівцями Державної установи «Інститут економіко-правових досліджень імені В.К. Макутова Національної академії наук України», в якому зазначено, що законопроект є своєчасним, змістовно виваженим та концептуально правильним кроком у напрямі модернізації сфери оцінки в Україні.

У висновку зазначено, що з урахуванням зазначених у ньому рекомендацій, законопроект доцільно підтримати в цілому як базу для подальшого розгляду і ухвалення зауважень і пропозицій до нього, зокрема щодо:

уникнення потенційної монополізації освітніх послуг з підготовки оцінювачів (стаття 15), що обмежує конкуренцію серед освітніх установ. У зв'язку з цим, варто передбачити можливість допуску широкого кола закладів вищої освіти до спеціальної підготовки оцінювачів, за умови акредитації їхніх освітніх програм Фондом державного майна України чи Міністерством економіки України, а не тільки через саморегулювні організації оцінювачів;

ризик надмірної концентрації функцій в одному органі, адже законопроектом надано Фонду державного майна України монополію повноваження (наприклад, адміністрування реєстрів, роз'яснення міжнародних стандартів, погодження освітніх програм, погодження актів саморегулювних організацій оцінювачів тощо), оскільки подібна концентрація суперечить

принципу саморегулювання професійної діяльності, у тому числі здійснення незалежної експертизи.

Національна академія правових наук України надала висновок, підготовлений фахівцями Науково-дослідного інституту приватного права і підприємництва імені академіка Ф.Г. Бурчака Національної академії правових наук України, в якому зазначені пропозиції і зауваження до законопроекту.

Українська асоціація районних та обласних рад підтримує законопроект.

Державна служба України з надзвичайних ситуацій повідомила про відсутність пропозицій та зауважень до проекту Закону.

Фонд державного майна України підтримує в цілому запропонований законопроект та необхідність удосконалення нормативно-правового забезпечення оцінки майна, та водночас просить урахувати підготовлені ним пропозиції до законопроекту під час його розгляду у Верховній Раді України, зокрема:

замінити «освітніх курсів» на «навчання», оскільки «навчання» – це більш загальний термін, що охоплює різні форми освітньої діяльності та усуває можливі непорозуміння щодо статусу цих «курсів» у правовому полі України (стаття 15);

не звужувати можливість навчання оцінювачів закладами вищої освіти III-IV рівня акредитації, а розширити до всіх закладів освіти, які мають статус закладу вищої освіти;

вважати, що підвищення кваліфікації здійснюється за напрямками незалежної оцінки майна, зокрема у вигляді *проходження безперервного професійного навчання шляхом* відвідування оцінювачем в Україні та/або за кордоном освітніх заходів (навчальних курсів, семінарів/вебінарів, конференцій тощо) за умови, що такі освітні заходи мають професійне спрямування у сфері оцінки майна тощо.

Комітет Верховної Ради України з питань економічного розвитку, визначений головним з підготовки законопроекту реєстр. № 13435, розглянув на своєму засіданні 24 вересня 2025 року зазначений законопроект та прийняв рішення рекомендувати Верховній Раді України за результатами його розгляду у першому читанні прийняти за основу та звернутись до Голови Верховної Ради України з пропозицією оголосити відповідно до частини першої статті 116 Регламенту Верховної Ради України під час розгляду даного законопроекту на пленарному засіданні про необхідність внесення пропозицій і поправок щодо виправлень, уточнень, усунення помилок та/або суперечностей у тексті законопроекту реєстр. № 13435, інших структурних частин зазначеного законопроекту та/або інших законодавчих актів, що не були предметом розгляду в першому читанні та відповідають предмету правового регулювання законопроекту.

Підкомітет з питань вищої освіти Комітету, розглянувши на своєму засіданні 20 жовтня 2025 року законопроект реєстр. № 13435 та надані до нього експертні висновки, прийняв рішення за результатами розгляду на засіданні

Комітету з питань освіти, науки та інновацій рекомендувати Верховній Раді України прийняти зазначений законопроект за основу.

Заслухавши інформацію голови підкомітету з питань вищої освіти Комітету Гришиної Ю.М., віцепрезидента Національної академії наук України Семиноженка В.П., та обговоривши це питання, **Комітет Верховної Ради України з питань освіти, науки та інновацій ухвалив:**

1. Рекомендувати Верховній Раді України відповідно до пункту 1 частини першої статті 114 Регламенту Верховної Ради України проект Закону України «Про оцінку майна» (реєстр. № 13435 від 27.06.2025), поданого народним депутатом України Мовчаном О.В. та іншими народними депутатами України, за результатами його розгляду в першому читанні прийняти за основу.

2. Направити цей Висновок, а також висновки, які надійшли із зауваженнями і пропозиціями до проекту Закону України «Про оцінку майна» (реєстр. № 13435 від 27.06.2025), до Комітету Верховної Ради України з питань економічного розвитку, визначеного головним з підготовки цього законопроекту.

Голова Комітету



Сергій БАБАК