

Кабмин предложил ВР изменить Закон об оценке недвижимости



Кабинет Министров 17.06.2013 подал в ВР законопроект № 2303а «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины по вопросам оценки имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Украине».

Как указано в пояснительной записке, проект разработан во исполнение Плана мероприятий по нормативному урегулированию вопроса проведения оценки для целей налогообложения, утвержденного распоряжением Кабмина от 9 января 2013 года № 6-р. Разработчики проекта уверяют, что целью законодательных изменений является расширение доступа к профессии оценщика, обеспечения действенного механизма контроля в сфере профессиональной оценочной деятельности, пишет «ЛІГА ЗАКОН». Сообщается, что проект согласован с Минэкономразвития, Минфином, Миндоходов, ФГИУ, Госземагентством, а также прошел общественное обсуждение – был размещен на официальном сайте Министерства юстиции.

Изменения в Закон об оценке

Законопроектом предусмотрено множество существенных изменений в Закон об оценке имущества.

Так, в ст.7 (Случаи проведения оценки имущества) предлагается установить, что проведение оценки имущества является обязательным в случаях оценки для определения оценочной стоимости движимого и недвижимого имущества, в том числе земельного участка, а также для случаев, определенных Налоговым кодексом Украины. В ст.9 Закона преподлагается отменить обязанности ФГИУ привлекать к разработке нормативно-правовых актов по оценке имущества «наиболее авторитетных оценщиков». А также установить, что актами Кабмина могут устанавливаться особенности производства оценочной деятельности по отдельным направлениям и специализациям в пределах таких направлений.

Закон об оценке недвижимости

Далее, изменения в ст.11 (Договор на проведение оценки имущества) предусматривают, что существенным условием договора на проведение оценки имущества будет являться определение сторонами необходимости выезда оценщика (или отсутствия необходимости) на объект оценки для его осмотра.

Статью 12 (Отчет об оценке имущества (акт оценки имущества) планируется дополнить следующим образом: информация, указанная в отчете об оценке имущества, составленном субъектами оценочной деятельности, вносится в единую базу данных отчетов об оценке в порядке, утвержденном Фондом госимущества, а в Госземкадастр. Важные изменения предусмотрены в ст.15 (Квалификационное свидетельство оценщика). Так, право на получение квалификационного свидетельства приобретают физические лица, имеющие законченное высшее образование, которые прошли обучение по программе базовой подготовки и успешно сдали квалификационный экзамен. То есть, исключается норма о необходимости стажировки.

Определяется, что квалификационные свидетельства подтверждают профессиональную подготовку оценщика в том числе по направлениям: 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, а также по другим направлениям, определенным Кабмином или ФГИУ, с учетом случаев проведения оценки имущества, определенных статьей 7 Закона.

В новой редакции предлагается изложить статью 16 (Порядок принятия решения о выдаче, лишении, приостановлении действия квалификационного свидетельства) и переписать статью 17 (Основания для приостановления действия квалификационного свидетельства оценщика), в которой сейчас идет речь о Госреестре оценщиков. Закон предполагается дополнить ст.17-1, в которой определить основания для прекращения права на осуществление профессиональной оценочной деятельности; и добавить еще одну новую статью – 17-2, определяющую основания для аннулирования квалификационного свидетельства оценщика.

Предусмотренными проектом изменениями в ст.19 указано, что для рассмотрения вопроса о выдаче сертификата субъект хозяйствования подает в Фонд госимущества также и документально подтвержденную информацию о соответствии правилам организации системы внешнего контроля качества.

Подкорректирована и ст.20 – предлагается аннулировать сертификат оценщика по причине вступления в законную силу судебного решения, которым был удовлетворен иск к оценщику (сейчас – два решения и более). А также в случае выявления факта несообщения в письменной форме в недельный срок ФГИУ относительно изменений; непредоставления, предоставления не в полном объеме, предоставления недостоверных документов (материалов); несоответствия субъекта оценочной деятельности правилам организации системы внешнего контроля качества и т.д. Статьей 22 предлагается переписать правила работы Государственного реестра оценщиков и субъектов оценочной деятельности.

По-новому написан Раздел IV – Государственное регулирование оценочной деятельности. В частности, предполагается создать вспомогательный консультативно-совещательный орган – Наблюдательный совет по вопросам оценочной деятельности, в который будут входить представители Фонда госимущества, других органов госвласти, представители общественных организаций, ученые, специалисты в

сфере оценочной деятельности.

Переписан и Раздел V, который касается СРО оценщиков.

Изменения в другие законы

Законопроектом предусмотрены изменения и в другие законодательные акты.

Так, ст. 209 ГК (Нотариальное удостоверение сделки) предложено дополнить нормой, согласно которой нотариальное удостоверение сделок по отчуждению жилого дома, квартиры, дачи, садового дома, гаража, земельного участка, другого недвижимого имущества, а также сделок по отчуждению транспортных средств, подлежащих государственной регистрации (кроме легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов, если при их продаже (обмене) по выбору налогоплательщика-физлица используется их среднерыночная стоимость), производится с учетом особенностей, определенных статьей 55 Закона «О нотариате».

Соответственно, в данной ст.55 Закона «О нотариате» планируется установить, что удостоверение таких сделок производится при наличии отчета об оценке такого имущества, составленного в соответствии с порядком проведения оценки для целей налогообложения и начисления и уплаты других обязательных платежей.

Согласно изменениям, предложенным в ст.9 Закона «О лицензировании определенных видов хозяйственной деятельности», лицензированию подлежит проведение землеоценочных работ, кроме случаев, когда оценка земельных участков осуществляется в порядке, определенном Законом об оценке, и земельных торгов.

Также в Законе «Об оценке земель» отменяется нормативная денежная оценка земельных участков для определения размера земельного налога, государственной пошлины при мене и дарении земельных участков.

Изменения предусмотрено внести также в Закон о ФГИУ.

Источник: Address.ua