**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до проекту Закону України

«Про внесення змін до розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «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»

**1. Обґрунтування необхідності прийняття акта**

Законом України від 05 грудня 2019 року № 354-IX «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 – Закон) запроваджено новий спрощений спосіб оцінки об’єктів нерухомості через автоматичну її оцінку модулем Фонду державного майна України (далі – Фонд).

Проте забезпечення виконання положень Закону, які стосуються запровадження нових модулів Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Єдина база) та безпосередньої взаємодії з базою даних нотаріусів і сторін правочинів, потребує вжиття Фондом низки організаційних та технічних заходів, зокрема:

1) приведення нормативно-правових актів у відповідність до Закону, зокрема, Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду від 17 травня 2018 року № 658 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05 червня 2018 року за № 677/32129 (далі Порядок ведення єдиної бази). Зміни до цього порядку є регуляторним актом і відповідно до законодавства для проходження обов’язкових регуляторних процедур необхідно не менше ніж 45 днів;

2) визначення та виділення орієнтовних видатків для модернізації програмного забезпечення Єдиної бази, яка є державною автоматизованою інформаційно-телекомунікаційною системою;

Підготовка та розроблення технічного завдання на розробку програмного продукту можлива лише після внесення змін до Порядку ведення єдиної бази.

3) проведення процедур закупівлі послуг відповідно до положень Закону України «Про публічні закупівлі», реалізація яких потребуватиме принаймні 33 дні. Крім того, можливе оскарження результатів тендерів може призвести до значних затримок; суттєвий вплив на фактичні терміни здійснює введення в Україні карантину.

4) проведення модернізації програмного забезпечення Єдиної бази виконавцем робіт за договором, а саме розробка програмного продукту, що за інформацією фахівців займе не менше трьох місяців, введення в дослідницьку та промислову експлуатацію. Значного часу потребує проведення тестування та дослідницька експлуатація програмного продукту. За інформацією компаній, що здійснюють послуги на цьому ринку лише тестування потребує, як правило, принаймні місяць. Після проведення тестування та виправлення недоліків та помилок можливе введення програмного забезпечення в промислову експлуатацію.

Відповідно до чинного законодавства всі перераховані вище заходи повинні виконуватись послідовно, і не можуть здійснюватись одночасно.

Відтак, визначені Законом терміни для впровадження відповідних змін, є вкрай недостатніми для якісного введення нової системи.

З метою вчасної реалізації нового сервісу, який забезпечуватиме пряме, безперешкодне та безоплатне внесення суб’єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформації зі звітів про оцінку до Єдиної бази, створено сервіс внесення інформації до єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Сервіс внесення).

31 січня 2020 року Фонд відключив чотири авторизовані електронні майданчики від Єдиної бази, вилучив їх з процедури реєстрації та перевірки інформації звітів про оцінку.

Наразі Сервіс внесення (http://valuation.spfu.gov.ua) працює, відбувається удосконалення процесів з урахуванням пропозицій оцінювачів і нотаріусів.

Проте в процесі роботи Сервісу внесення були виявлені деякі недоліки, на оприлюднені на вебсайті Фонду, а також Prozorro.Продажі телефони та адреси електронної пошти, надійшло більше ніж 2 000 телефонних дзвінків, 500 електронних листів та 1 000 анкет із скаргами на роботу Сервісу внесення. Також за перші два тижня роботи Сервісу внесення до Фонду надійшло 9 електронних звернень громадян, 3 запити на отримання публічної інформації, а також 5 звернень юридичних та фізичних осіб через Урядову гарячу лінію. Проблеми вирішуються фахівцями Фонду та Prozorro.Продажі в режимі реального часу.

Отже, дуже стислі строки введення в експлуатацію Сервісу внесення не дали змоги здійснити попереднє тестування програмного комплексу, його налаштування та забезпечення безперебійної роботи.

Слід відмітити, що 17 березня 2020 року Верховною Радою України прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, спрямованих на запобігання виникнення і поширення коронавірусної хвороби (COVID-19)», який надає право власникам підприємства, установи, організації або уповноваженим органом змінювати режими роботи органів, закладів, підприємств, установ, організацій, зокрема, щодо прийому та обслуговування фізичних та юридичних осіб. Також зазначений Закон передбачає, що з дня оголошення карантину зупиняється перебіг строків звернення за отриманням адміністративних та інших послуг та строків надання цих послуг, визначених законом. Від дня припинення карантину перебіг цих строків продовжується з урахуванням часу, що минув до його зупинення. З огляду на зазначене, строки на впровадження нового програмного продукти Єдиної бази мають бути продовжені.

**2. Мета і шляхи досягнення**

Законопроект розроблено з метою удосконалення положень Закону України «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» в частині відтермінування введення в промислову експлуатацію програмного забезпечення Єдиної бази.

**3. Загальна характеристика і основні положення проекту Закону**

У зв’язку з необхідністю:

переформатування Єдиної бази за рахунок наповнення цієї бази інформацією про ціни правочинів із додаткових джерел (фактичні ціни правочинів);

розроблення додаткового функціоналу бази, який передбачатиме новий сервіс електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об’єкта нерухомості, забезпечення збереження в Єдиній базі повних текстів звітів про оцінку майна, тощо;

забезпечення можливості отримання доступу до Єдиної бази будь-якою фізичною і юридичною особою;

зміни алгоритмів визначення оціночної вартості через запропоновану законопроектом модель, зменшення параметрів порівняння подібних до об’єктів оцінки об’єктів нерухомого майна,

Фонду необхідно мати більше часу для розроблення технічного завдання для нового програмного забезпечення, проведення тендеру на закупівлю послуг з його розробки, визначення переможця тендеру після закінчення процедур можливого оскарження результатів тендеру, отримання від переможця тендеру тестової версії програмного продукту, його тестування і введення в промислову експлуатацію. За розрахунками Фонду ці процедури можуть бути завершені до грудня 2020 року.

Законопроектом вносяться зміни до розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України від 05 грудня 2019 року № 354-IX «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» в частині відтермінування до 1 грудня 2020 року забезпечення функціонування у складі Єдиної бази даних звітів про оцінку модуля електронного визначення оціночної вартості, сервісу послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості.

**4. Правові аспекти**

Нормативно-правову базу у даній сфері правового регулювання становить Податковий кодекс України.

**5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Прийняття цього Закону не потребує збільшення видатків Державного бюджету України.

**6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття проекту Закону**

Прийняття цього проекту Закону сприятиме якісному функціонуванню Єдиної бази.

**Народні депутати України:**