



## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85

www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

№ 10-66-4303

**Президенту Нотаріальної палати України  
Володимиру Марченку**

вул. Хрещатик, буд. 6, оф. 5а, м. Київ, 01001

Щодо змін до Податкового кодексу України

### **Шановний Володимире Миколайовичу!**

Фонд державного майна України (далі – Фонд) розглянув лист Нотаріальної палати України від 28.01.2021 № 4/1 (вхідний Фонду від 01.02.2021 № 19/4001), щодо реалізації Закону України від 05.12.2019 № 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), та повідомляє.

Законом, запроваджується спрощена процедура оцінки об'єктів нерухомості для визначення бази оподаткування на доходи фізичних осіб з операцій з продажу нерухомого майна.

Відповідно до частини II Закону «Прикінцеві та перехідні положення» Фонду необхідно було:

1. з 31 січня 2020 року забезпечити:

відключення всіх авторизованих електронних майданчиків від Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Єдина база);

функціонування Єдиної бази з прямим, безперешкодним та безоплатним внесенням суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази даних звітів про оцінку та інформації з них про вартість об'єктів нерухомості;

безперешкодною та безоплатною перевіркою нотаріусами факту реєстрації таких звітів в Єдиній базі;

2. до 01 липня 2020 року забезпечити:

набуття прав інтелектуальної власності на Єдину базу (включаючи всі її складові частини, в тому числі її програмне забезпечення) державою;

приведення своїх нормативно-правових актів у відповідність із Законом

3. з 01 липня 2020 року забезпечити функціонування у складі Єдиної бази модуля електронного визначення оціночної вартості, сервісу послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості.

Пункт 1 був виконаний вчасно і в повному обсязі. Вилучення додаткових посередників – авторизованих електронних майданчиків Єдиної бази, дало змогу громадянам протягом 2020 року зекономити близько 800 млн грн на послугах з оцінки нерухомого майна.

Пункти 2 та 3 не могли бути виконані у зв'язку з тим, що Законом України від 13.04.2020 № 553-ІХ «Про внесення змін до закону «Про Державний бюджет України на 2020 рік» відповідні кошти, які були спочатку передбачені як видатки Фонду в Державному бюджеті на 2020 рік, були перенаправлені на фінансування більш нагальних програм щодо підтримки медичної, соціальної сфери під час пандемії коронавірусної хвороби COVID-19 та спричиненого нею карантину.

З метою безумовного виконання Закону, зокрема, запровадження нового сервісу, який дасть змогу забезпечити пряме, безперешкодне та безоплатне внесення суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформації зі звітів про оцінку до Єдиної бази, Фонд розробив, погодив із заінтересованими органами (Міністерством фінансів України, Державною податковою службою України, Міністерством розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України, Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру, Міністерством цифрової трансформації України, Державною службою спеціального зв'язку та захисту інформації України, Державною регуляторною службою України) наказ Фонду від 20.01.2020 № 102 «Про затвердження змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 24.01.2020 за № 86/34369. Зазначений вище наказ Фонду набрав чинності 28.01.2020.

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

Згідно із вимогами Закону Фонд запровадив нову інформаційно-телекомунікаційну систему – Сервіс внесення інформації до Єдиної бази (далі – Сервіс) (<http://valuation.spfu.gov.ua>). Фонд також забезпечив в online режимі постійне надання суб'єктам оціночної діяльності (оцінювачам) та нотаріусам методологічної підтримки з питань роботи Єдиної бази та з урахуванням пропозицій користувачів здійснювалось вдосконалення роботи Сервісу.

Фондом підготовлено технічні вимоги для розробки технічного завдання на створення інформаційно-телекомунікаційної системи «Єдина база даних звітів про оцінку» та її складових, оголошено про проведення закупівлі послуги з розробки технічного завдання на створення інформаційно-телекомунікаційної системи «Єдина база даних звітів про оцінку», укладено договір про закупівлю зазначених послуг від 11.03.2020) та отримано результати виконання цього договору.

З метою удосконалення роботи Єдиної бази, запровадження дієвого механізму контролю за дотриманням суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) вимог нормативно-правових актів з оцінки майна та оціночної діяльності під час складання звітів про оцінку та внесення інформації з них до Єдиної бази Фондом розроблено, погоджено із усіма заінтересованими органами та подано на державну реєстрацію наказ Фонду державного майна України від 12 січня 2021 року № 24 «Про внесення змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» (лист Фонду від 13.01.2021 № 10-66-558).



Фондом ведеться робота щодо підписання меморандуму із власниками інформаційних ресурсів, які формують та оприлюднюють інформацію про ціни продажу (ціни пропозиції) на ринку нерухомості, зокрема із сервісом оголошень OLX.UA.

Крім того, Фонд співпрацює з Державним підприємством «Національні інформаційні системи» (ДП «НАІС») Міністерства юстиції України з питань взаємозв'язку між інформаційними базами даних, зокрема Єдиною базою даних звітів про оцінку, держателем та адміністратором якої є Фонд, та Єдиним реєстром нотаріусів, держателем якого є Міністерство юстиції України.

Разом з тим, у зв'язку із відсутністю бюджетного фінансування Фондом для створення Єдиної бази було вжито заходів щодо залучення грантових коштів міжнародних організацій.

Зокрема, 13 липня 2020 року між Фондом та Проектом Агентства США з міжнародного розвитку під назвою «Економічний розвиток, управління та зростання підприємництва» (далі – Проект EDGE) укладено Меморандум про взаєморозуміння та співробітництво № 154 (далі – Меморандум). Відповідно до Порядку залучення, використання та моніторингу міжнародної технічної допомоги, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України «Про створення єдиної системи залучення, використання та моніторингу міжнародної технічної допомоги» від 15.02.2002 № 153 (далі – Порядок), Проект EDGE пройшов державну реєстрацію у Кабінеті Міністрів України.

Згідно з Порядком міжнародна технічна допомога – це фінансові та інші ресурси та послуги, що відповідно до міжнародних договорів України надаються партнерами з розвитку на безоплатній та безповоротній основі з метою підтримки України.

Бенефіціаром та реципієнтом Проекту EDGE виступає Фонд, реалізацію його забезпечує «Інтернешнл Девелопмент Груп Едвайзорі Сервісіз» (International Development Group Advisory LLC) (далі – IDG).

Згідно з Меморандумом Проект EDGE спрямований на реалізацію завдань, зокрема, сприяння у створенні державної автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи для оцінки вартості нерухомого майна та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості.

Підпунктом «Очікувані результати від завдання 2» пункту 3 Меморандуму визначено, що «IDG спільно з Фондом забезпечують впровадження Системи у складі Єдиної бази згідно із Законом України від 05.12.2019 № 354-IX, а саме: i) модуля електронного визначення оціночної вартості; ii) сервісу електронного визначення оціночної вартості та iii) автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості».

Відповідно до Меморандуму в процесі виконання Проекту EDGE IDG забезпечує Фонд експертною підтримкою, здійснює закупівлю послуг розробників програмного забезпечення, оплату їх послуг і передачу майнових прав та інтелектуальної власності на всі складові Єдиної бази на користь Фонду, а

також самостійно проводить тендери на закупівлю послуг відповідно до тендерних процедур, затверджених законодавством Сполучених Штатів Америки.

Інформація про проведення тендеру була опублікована на вебсайті IDG і доступна для перегляду за посиланням: <https://www.internationaldevelopmentgroup.com/rfp-spfu-avm-software-solution>.

З урахуванням положень Меморандуму та необхідності проведення Фондом процедур закупівель технічних засобів, робіт та послуг, введення в експлуатацію Єдиної бази планується у II кварталі 2021 року, а запуск тестової експлуатації – в кінці I кварталу 2021 року. Відповідна інформація розміщена на офіційному вебсайті Фонду в розділі Прес-Центр – Новини (<http://www.spfu.gov.ua/ua/news/7200.html>).

**Заступник Голови Фонду**



**Андрій ЄГОРОВ**