

НАУКОВО-ПРАКТИЧНИЙ
КОМЕНТАР
ЗАКОНУ УКРАЇНИ
«ПРО ОЦІНКУ МАЙНА,
МАЙНОВИХ ПРАВ ТА
ПРОФЕСІЙНУ ОЦІНОЧНУ
ДІЯЛЬНІСТЬ В УКРАЇНІ»

*За загальною редакцією
доктора юридичних наук, першого заступника начальника
Головного оперативного управління Державної фіскальної
служби України, Заслуженого юриста України
Мацюка Володимира Ярославовича*

СТАНОМ НА 22 ЛЮТОГО 2019 РОКУ

Київ
ВД «Професіонал»
2019

УДК 347.2/3 (477)

Н 34

Н 34 Науково-практичний коментар Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». Станом на 22 лютого 2019 р. / За заг. ред. Машока В. Я. – Київ : Видавничий дім «Професіонал», 2019. – 408 с.

ISBN 978-966-370-375-6

У даному науково-практичному коментарі подано постатейний аналіз чинної редакції Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» з урахуванням останніх змін і доповнень станом на 22 лютого 2019 року.

Видання розраховане на працівників Фонду державного майна України, оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, оцінювачів-стажистів, викладачів навчальних закладів, які здійснюють професійну підготовку оцінювачів за програмами базової підготовки та підвищення кваліфікації, суддів, адвокатів, а також на студентів юридичних факультетів навчальних закладів.

УДК 347.2/3 (477)

ISBN 978-966-370-375-6

© Видавничий дім «Професіонал», 2019.

Андрєєв Андрій
прокурор міста

Бабич Надія
права соціальні
ім. Тараса Шевченка

Батіг Ростислав

Беспалов Олександр
суддя Шостого апеляційного суду

Бесчастний Віктор
Заслужений юрист
МВС України

Бутлак Юрій
підполковник
поліцейської служби

Валівець Владислав
доцент, професор
забезпечення

Галуцько Валентина
директор Науково-технічного центру

Гавриченко Олександр
Шостого апеляційного суду

Грибан Інна
Шостого апеляційного суду

Данилюк Максим
Данилюк Микола
Вишого господарського суду

Дашутин Ігор
Сумського районного суду
Денисенко Анатолій
депутат України

Андрєєв Андрій Васильович — кандидат юридичних наук, заступник прокурора міста Києва;

Бабич Надія Олександрівна — аспірант кафедри трудового права та права соціального забезпечення Київського національного університету ім. Тараса Шевченка;

Батіг Ростислав Вікторович — кандидат юридичних наук;

Беспалов Олександр Олександрович — кандидат юридичних наук, суддя Шостого апеляційного адміністративного суду;

Бєсчастний Віктор Миколайович — доктор юридичних наук, професор, Заслужений юрист України, ректор Донецького юридичного інституту МВС України;

Буглак Юрій Олександрович — кандидат юридичних наук, Голова підкомітету Верховної Ради України з питань запобігання та протидії політичній корупції, народний депутат України;

Волинєць Владислав Володимирович — доктор юридичних наук, доцент, професор кафедри трудового права та права соціального забезпечення юридичного факультету Київського національного університету імені Тараса Шевченка;

Галуцько Валентин Васильович — доктор юридичних наук, професор, директор Науково-дослідного Інституту Публічного права;

Ганєчко Олена Миколаївна — кандидат юридичних наук, суддя Шостого апеляційного адміністративного суду;

Грибан Інна Олександрівна — кандидат юридичних наук, суддя Шостого апеляційного адміністративного суду;

Данилов Максим Олександрович — кандидат юридичних наук;

Данилова Мальвіна Володимирівна — кандидат юридичних наук, суддя Вищого господарського суду України;

Дашутін Ігор Володимирович — кандидат юридичних наук, голова Сумського районного суду Сумської області;

Дєнісенко Анатолій Петрович — кандидат юридичних наук, народний депутат України;

Джура Христина Юріївна — аспірант кафедри трудового права та права соціального забезпечення Київського національного університету ім. Тараса Шевченка;

Дніпров Олексій Сергійович — кандидат юридичних наук, керівник апарату Адміністрації Президента України;

Дрозд Валентина Георгіївна — кандидат юридичних наук, доцент, старший науковий співробітник, провідний науковий співробітник Науково-дослідного відділу науково-дослідної лабораторії проблем правового та організаційного забезпечення діяльності Міністерства Внутрішніх справ України Державного;

Дрозд Олексій Юрійович — доктор юридичних наук, доцент, провідний науковий співробітник відділу організації науково-дослідної роботи Національної академії внутрішніх справ України;

Журавель Валентина Іванівна — кандидат юридичних наук, суддя Верховного Суду;

Журавльов Дмитро Володимирович — доктор юридичних наук, професор, Перший заступник директора Інституту права та післядипломної освіти Міністерства юстиції України, Заслужений юрист України;

Іншин Микола Іванович — доктор юридичних наук, професор, заслужений юрист України, завідувач кафедри трудового права та права соціального забезпечення юридичного факультету Київського національного університету імені Тараса Шевченка, академік Національної Академії правових наук України;

Карпушова Олена Віталіївна — кандидат юридичних наук, суддя Шостого апеляційного адміністративного суду;

Клемпарський Микола Миколайович — доктор юридичних наук, доцент, професор кафедри загально-правових дисциплін Донецького юридичного інституту МВС України;

Колесников Денис Вікторович — кандидат юридичних наук, старший викладач кафедри цивільного, адміністративного та фінансового права Класичного Приватного Університету;

Коросд Сергій Олександрович — доктор юридичних наук, доцент, завідувач кафедри цивільного права і процесу Івано-Франківського університету права імені Короля Данила Галицького;

Каротких Анд
Шостого апеляцій

Кравченко Іва
кафедри адмін
національного а

Лазур Ярослав
декан юридич
університету;

Лощицький М
професор, рек
Заслужений діяч

Марцеляк Олен
завідувач кафе
Київського наці
юрист України;

Машук Валент
заступник нач
фіскальної служ

Могілевський
професор, учас
національного ун

Москаленко Ол
завідувач кафе
трудового права
імені Г.С. Сковор

Незоров Олек
питань операції
«ЮРИДИЧНА Ф

Овдійченко Нат
Заслужений му
наук України, за
права ім. В. М. К

Павліченко Ве
старший оперу
області;

Коротких Андрій Юрійович — кандидат юридичних наук, суддя Шостого апеляційного адміністративного суду;

Кравченко Іван Олександрович — доктор юридичних наук, доцент кафедри адміністративного та інформаційного права Сумського національного аграрного університету;

Лазур Ярослав Володимирович — доктор юридичних наук, професор, декан юридичного факультету Ужгородського національного університету;

Лошицький Михайло Васильович — доктор юридичних наук, професор, ректор Національної академії прокуратури України, Заслужений діяч науки і техніки України;

Марцеляк Олег Володимирович — доктор юридичних наук, професор, завідувач кафедри Конституційного права юридичного факультету Київського національного університету ім. Т.Г.Шевченка, Заслужений юрист України;

Мацюк Володимир Ярославович — доктор юридичних наук, перший заступник начальника Головного оперативного управління Державної фіскальної служби України, Заслужений юрист України;

Могілевський Леонід Володимирович — доктор юридичних наук, професор, учений секретар секретаріату Вченої ради Харківського національного університету внутрішніх справ;

Москаленко Олена Вячеславівна — доктор юридичних наук, професор, завідувач кафедри цивільно-правових дисциплін, господарського та трудового права Харківського національного педагогічного університету імені Г.С. Сковороди;

Невзоров Олексій Борисович — кандидат юридичних наук, радник з питань операції з нерухомістю департаменту стратегічного розвитку ТОВ «ЮРИДИЧНА ФІРМА «ЕВРІС»;

Оніщенко Наталія Миколаївна — доктор юридичних наук, професор, Заслужений юрист України, академік Національної академії правових наук України, завідувач відділу теорії держави і права Інституту держави і права ім. В. М. Корецького;

Павліченко Володимир Миколайович — доктор юридичних наук, старший оперуповноважений управління СБ України в Харківській області;

Падалка Антоніна Олександрівна — кандидат юридичних наук, асистент кафедри трудового права та права соціального забезпечення юридичного факультету Київського національного університету імені Тараса Шевченка;

Падалка Роман Олегович — кандидат юридичних наук, приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу;

Пайда Юрій Юрійович — кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри загально правових дисциплін факультету №6 Харківського національного університету внутрішніх справ;

Сіроха Дмитро Ігорович — кандидат юридичних наук, доцент кафедри трудового права та права соціального забезпечення юридичного факультету Київського національного університету імені Тараса Шевченка;

Топчій Василь Васильович — Директор Навчально-наукового інституту права Національного університету державної податкової служби України доктор юридичних наук, професор, заслужений юрист України;

Фоменко Андрій Євгенійович — кандидат юридичних наук, ректор Дніпропетровського державного університету МВС України;

Черкунов Олександр Віталійович — кандидат юридичних наук, заступник начальника відділу оперативного реагування №2 управління протидії митним правопорушенням та міжнародної взаємодії Міжрегіональної митниці Державної фіскальної служби України;

Чижмарь Катерина Іванівна — доктор юридичних наук, доцент, Заслужений юрист України, Директор Інституту права та післядипломної освіти Міністерства юстиції України;

Ювін Олександр Сергійович — доктор юридичних наук, доцент, директор Навчально-наукового інституту заочного навчання та підвищення кваліфікації Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ.

Правові засади оціночної діяльності, забезпечення хисту законних та інших оцінок визначені Законом майна, майнові Відповідно до — під майно в ній формі, буле обладнання, тра тиви, в тому чис ві комплексні вс — під майно які права, пов'я права, які є скл порядку, ко вадження діяль вимоги.

Професійна вачів та суб'ск положень Закон та практичному товці висновків

Оціночна дія — практичн виманні оцінки вимог, встановл — консульта нки майна суб'с шим особам в у ку майна (акта ндданні висновк ності застосова

ЗМІСТ

ВВЕДЕННЯ	3
ЗАКОН УКРАЇНИ «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»	17
Розділ I ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ	18
Стаття 1. Сфера дії Закону	18
Стаття 2. Законодавство про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність	18
Стаття 3. Оцінка майна та майнових прав	21
Стаття 4. Професійна оціночна діяльність	29
Стаття 5. Суб'єкти оціночної діяльності	32
Стаття 6. Оцінювач	34
Розділ II ЗАСАДИ ПРОВЕДЕННЯ ОЦІНКИ МАЙНА	68
Стаття 7. Випадки проведення оцінки майна	68
Стаття 8. Обмеження щодо проведення оцінки майна	71
Стаття 9. Методичне регулювання оцінки майна	72
Стаття 10. Підстави проведення оцінки майна	249
Стаття 11. Договір на проведення оцінки майна	258
Стаття 12. Звіт про оцінку майна (акт оцінки майна)	261
Стаття 13. Рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна)	265
Розділ III НАБУТТЯ ПРАВА НА ЗАНЯТТЯ ОЦІНОЧНОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ	270
Стаття 14. Професійна підготовка оцінювачів	270
Стаття 15. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача	314
Стаття 16. Порядок прийняття рішення про видачу, позбавлення, зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва	320
Стаття 17. Державний реєстр оцінювачів	336
Стаття 18. Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	356
Стаття 19. Порядок видачі сертифіката суб'єкта оціночної діяльності	359
Стаття 20. Анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності	369
Стаття 21 виключено на підставі Закону № 5462-VI (5462-17) від 16.10.2012	374
Стаття 22. Державний реєстр суб'єктів оціночної діяльності	374

Розділ IV ДЕРЖАВНА
Стаття 23. Зміст діяльності
Стаття 24. Орган регулювання
Стаття 25. Відповідальність майна, майнових прав

Розділ V САМОРЕГУЛЮВАННЯ
Стаття 26. Поняття
Стаття 27. Порядок оцінювачів
Стаття 28. Повноваження

Розділ VI ПРАВА ОЦІНЮВАЧІВ І ІНШИХ УЧАСНИКІВ
--

Стаття 29. Права
Стаття 30. Права
Стаття 31. Обов'язки
Стаття 32. Відповідальність
Стаття 33. Вирішення

Розділ VII ПРИКЛАДНІ

Примітка: зак. Пленуму Вишого кримінальних спр тва оборони Укра використані з офі рів України, Вищк кримінальних спр рони України.

Розділ IV	ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ	375
Стаття 23.	Зміст і напрями державного регулювання оціночної діяльності	375
Стаття 24.	Орган державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності	377
Стаття 25.	Відповідальність за порушення законодавства про оцінку майна, майнових прав та оціночну діяльність	382
Розділ V	САМОРЕГУЛІВНІ ОРГАНІЗАЦІЇ ОЦІНЮВАЧІВ	384
Стаття 26.	Поняття саморегулівної організації оцінювачів	384
Стаття 27.	Порядок визнання статусу саморегулівної організації оцінювачів	385
Стаття 28.	Повноваження саморегулівних організацій оцінювачів	390
Розділ VI	ПРАВА, ОБОВ'ЯЗКИ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ОЦІНЮВАЧІВ І СУБ'ЄКТІВ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ	394
Стаття 29.	Права оцінювачів	394
Стаття 30.	Права суб'єктів оціночної діяльності	396
Стаття 31.	Обов'язки оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності	397
Стаття 32.	Відповідальність оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності	398
Стаття 33.	Вирішення спорів	400
Розділ VII	ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ	404

Примітка: закони, постанови Кабінету Міністрів України, постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ, накази Фонду державного майна України, Міністерства оборони України, які наведені в даному посібнику та додані до нього, використані з офіційних сайтів Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України, Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ, Фонду державного майна України, Міністерства оборони України.