



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

2209/2018 № 10.03.2018

На № _____ від _____

Державна регуляторна служба України

Щодо погодження проекту наказу
Фонду державного майна України

На виконання Плану організації підготовки проектів актів. Необхідних для забезпечення реалізації Закону України від 07.12.2017 № 2245-VII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2018 році», ухваленому на засіданні Кабінету Міністрів України від 11.02.2018 (протокол № 1) розроблено проект наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку».

Відповідно до Порядку подання нормативно-правових актів на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України та проведення їх державної реєстрації, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 12.04.2005 № 34/5, направляємо на погодження доопрацьований та повторно оприлюднений на офіційному веб-сайті Фонд державного майна України проект наказу Фонд державного майна України «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку».

Просимо погодити проект наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» у термін до 15.03.2018.

Додатки:

1. Проект наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» на 3 арк. з 1 прим.;
2. Копія пояснювальної записки на 1 арк. в 1 прим.
3. Аналіз регуляторного впливу на 2 арк. в 1 прим.;
4. Повідомлення про оприлюднення на 1 арк. в 1 прим.

Заступник Голови Фонду

Є. Асташев

Кузьменко 200-35-35

Державна регуляторна служба України
№ 4652/0/19-18 від 23.03.2018



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

Київ

№ _____

Про затвердження Порядку ведення
єдиної бази даних звітів про оцінку

Відповідно до Податкового кодексу України, статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», статті 23 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», з метою приведення нормативно-правових актів Фонду державного майна України у відповідність до законодавства України

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Порядок ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, що додається.
2. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Фонду державного майна України від 10 червня 2013 року № 795 «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і

сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 року за № 936/23468 (зі змінами).

3. Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому законодавством порядку.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Фонду державного майна України відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

5. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

В. о. Голови Фонду



В. Трубаров

ЗАТВЕРДЖЕНО
наказом Фонду державного майна України

_____ 2018 року № _____

Порядок ведення єдиної бази даних звітів про оцінку

I. Загальні положення

1.1. Цей Порядок визначає механізм ведення Фондом державного майна України (далі – Фонд) єдиної бази даних звітів про оцінку, реєстрації звіту про оцінку майна в зазначеній базі даних, складеного для цілей обчислення доходу платника податку – фізичної особи від продажу (обміну) майна (крім випадків успадкування та дарування майна) у випадках, передбачених Податковим кодексом України, розміщення, використання, зберігання в ній інформації зі звіту про оцінку майна та документів про нерухоме, рухоме майно та майнові права, а також визначає механізм взаємодії єдиної бази даних звітів про оцінку з авторизованими електронними майданчиками.

1.2. Для цілей цього Порядку об'єктом оцінки є нерухоме майно (житловий будинок, квартира або їх частини, кімнати, садовий (дачний) будинок (включаючи земельну ділянку), земельні ділянки з поліпшеннями або вільні від поліпшень (з урахуванням вимог статті 121 Земельного кодексу України щодо безоплатної передачі земельної ділянки), об'єкти нежитлового фонду, іншого майна, що відповідно до статті 181 Цивільного кодексу України належить до нерухомого майна

(нерухомості)), рухоме майно та майнові права на зазначене майно, що належить платнику податку – фізичній особі та оціночна вартість яких підлягає визначенню відповідно до Податкового кодексу України, (крім випадків спадкування, дарування) (далі – об’єкт оцінки).

Базою оцінки є оціночна вартість, яка для цілей цього Порядку є ринковою вартістю.

1.3. Цей Порядок поширюється на суб’єктів оціночної діяльності – суб’єктів господарювання, які відповідають вимогам, установленим Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», та суб’єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель, які відповідають вимогам, установленим Законом України «Про оцінку земель» (у разі визначення оціночної вартості земельної ділянки як окремого об’єкта правочину) (далі – суб’єкти оціночної діяльності).

У разі якщо об’єктом оцінки є домоволодіння, садовий (дачний) будинок (включаючи земельну ділянку, на якій розташовані такі об’єкти, а також господарсько-побутові споруди та будівлі, розташовані на такій земельній ділянці), що підлягає продажу разом із земельною ділянкою, такий об’єкт відповідно до статті 181 Цивільного кодексу України є нерухомим майном (нерухомістю) та оцінюється суб’єктами оціночної діяльності – суб’єктами господарювання, які відповідають вимогам, встановленим Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». При цьому у звіті про оцінку майна суб’єкт оціночної діяльності – суб’єкт господарювання зазначає окремо вартість земельної ділянки та вартість земельних поліпшень.

1.4. У єдиній базі даних звітів про оцінку підлягають реєстрації звіти про оцінку майна, складені суб’єктами оціночної діяльності для цілей обчислення доходу платника податку – фізичної особи від продажу (обміну) нерухомого, рухомого майна та майнових прав (крім випадків успадкування та дарування майна) у випадках, передбачених Податковим кодексом України (далі – цілі оподаткування). Зазначена реєстрація здійснюється після внесення суб’єктами оціночної діяльності до такої бази

інформації зі звітів про оцінку, за умови її повноти, правильності, відповідності та у послідовності, визначеній цим Порядком.

Результати нормативної грошової оцінки земельної ділянки не підлягають реєстрації в єдиній базі даних звітів про оцінку.

1.5. Терміни, що вживаються для цілей цього Порядку:

авторизований електронний майданчик – авторизована Фондом відповідно до Порядку авторизації електронних майданчиків, затвердженого спільним рішенням Фонду та спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади з питань організації спеціального зв'язку та захисту інформації інформаційно-телекомунікаційна система, яка має комплексну систему захисту інформації з підтвердженою відповідністю згідно з Законом України «Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах» та забезпечує реєстрацію суб'єктів оціночної діяльності, розміщення, отримання і передавання інформації та документів (без попередньої ідентифікації суб'єкта оціночної діяльності) до єдиної бази даних звітів про оцінку з метою перевірки оціночної вартості об'єкта нерухомості, користування сервісами з автоматичним обміном інформацією, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет;

єдина база даних звітів про оцінку (далі – Єдина база) – інформаційно-телекомунікаційна система, до складу якої входить база даних інформації із звітів про оцінку, що вноситься суб'єктами оціночної діяльності, та модуль електронного визначення оціночної вартості подібного до об'єкта оцінки майна (з метою перевірки вартості об'єктів оподаткування, внесеної суб'єктом оціночної діяльності);

електронний цифровий підпис – вид електронного підпису, який відповідно до вимог статті 3 Закону України «Про електронний цифровий підпис» за правовим статусом прирівнюється до власноручного підпису (печатки);

звіт про оцінку майна для цілей оподаткування (далі – звіт про оцінку) – звіт про оцінку майна, складений відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», звіт про експертну грошову

оцінку земельних ділянок, складений відповідно до Закону України «Про оцінку земель»;

інформація зі звіту про оцінку – додаток до звіту про оцінку, у якому відображаються інформація про оціночну вартість та характеристики об'єкта оцінки, складена суб'єктами оціночної діяльності у формі, встановленій цим Порядком;

модуль електронного визначення оціночної вартості подібного до об'єкта оцінки майна Єдиної бази (далі – Модуль) – складова Єдиної бази, що забезпечує електронне визначення оціночної вартості об'єктів оцінки у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України, та автоматично застосовується Єдиною базою під час реєстрації звіту про оцінку;

моніторинг інформації зі звіту про оцінку – процедура перевірки інформації зі звіту про оцінку, яка забезпечується Єдиною базою на предмет відсутності порушень при складанні, повноти та правильності, а також у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України, на предмет відповідності оціночної вартості об'єкта оцінки, зазначеній суб'єктом оціночної діяльності в інформації зі звіту про оцінку, результату електронного визначення оціночної вартості, проведеного Модулем Єдиної бази;

оператор авторизованого електронного майданчика – фізична особа-підприємець, юридична особа, зареєстровані в установленому законодавством порядку на території України, що має право на використання такого електронного майданчика;

автоматизоване місце суб'єкта оціночної діяльності, нотаріуса – електронний сервіс на авторизованих електронних майданчиках, який забезпечує розміщення, отримання і передавання інформації та документів (без попередньої ідентифікації суб'єкта оціночної діяльності) до Єдиної бази з метою перевірки оціночної вартості майна, автоматичний обмін інформацією з Єдиної бази.

1.6. Власником Єдиної бази та держателем усієї інформації, що міститься в ній, є держава в особі Фонду. Фонд забезпечує функціонування Єдиної бази та захист інформації, що міститься в ній.

1.7. Держателем Єдиної бази (далі – Держатель) є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань регулювання оцінки майна та професійної оціночної діяльності.

Аналіз та контроль даних Єдиної бази здійснюється Держателем.

Адміністратором Єдиної бази (далі – Адміністратор) є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань інформаційних технологій.

Накопичення, зберігання і захист даних Єдиної бази та контроль за доступом до них здійснюється Адміністратором.

1.8. Єдина база забезпечує:

реєстрацію звітів про оцінку, складених суб'єктами оціночної діяльності для цілей оподаткування;

розміщення, використання, зберігання інформації із звіту про оцінку та документів про об'єкт оцінки, в тому числі його оціночну вартість, що вноситься до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності через авторизовані електронні майданчики;

оприлюднення Фондом інформації з Єдиної бази;

автоматичний обмін інформацією та документами з авторизованими електронними майданчиками;

електронне визначення оціночної вартості об'єктів оцінки у випадку, визначеному статтею 172 Податкового кодексу України;

моніторинг інформації із звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності до Єдиної бази;

ідентифікацію нотаріуса, а також суб'єкта оціночної діяльності після реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі, присвоєння такому звіту унікального номера;

перевірку нотаріусами через авторизовані електронні майданчики реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та наявності присвоєного йому унікального номеру;

збереження та захист інформації про об'єкт оцінки, оціночна вартість якого визначається та вноситься суб'єктом оціночної діяльності до Єдиної бази;

контроль за дотриманням вимог чинного законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час визначення оціночної вартості об'єкта оцінки для цілей оподаткування;

взаємодію суб'єктів Єдиної бази.

II. Суб'єкти Єдиної бази

2.1. Суб'єктами Єдиної бази є:

Фонд;

суб'єкти оціночної діяльності;

нотаріуси;

користувачі інформації з Єдиної бази;

оператори авторизованого електронного майданчика.

2.2. Держатель Єдиної бази виконує такі функції:

розробляє організаційні та методологічні засади ведення Єдиної бази;

контролює процес надання доступу до Єдиної бази суб'єктам оціночної діяльності;

контролює внесення суб'єктами оціночної діяльності інформації із звітів про оцінку до Єдиної бази;

використовує інформацію з Єдиної бази, внесену суб'єктами оціночної діяльності та нотаріусами, для виконання повноважень Фонду щодо державного регулювання у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності;

на підставі відповідного рішення Фонду зупиняється доступ суб'єкта оціночної діяльності до Єдиної бази, у разі ненадання таким суб'єктом у встановлений Фондом строк документів, визначених у абзаці четвертому пункту 2.4 цього розділу, на період до моменту їх надання Фонду;

узагальнює та щоквартально оприлюднює інформацію з Єдиної бази, на офіційному веб-сайті Фонду;

забезпечує рецензування звітів про оцінку у випадках, передбачених цим Порядком;

аналізує інформацію, що міститься в Єдиній базі;

здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Єдиної бази та отримання інформації з неї.

2.3. Адміністратор Єдиної бази виконує такі функції:

забезпечує технічне функціонування Єдиної бази, збереження даних та їх захист від несанкціонованого доступу та знищення інформації;

забезпечує доступ суб'єктів Єдиної бази до інформації, що міститься в ній, відповідно до вимог законодавства, із дотриманням вимог законодавства щодо захисту інформації;

за рішенням Фонду, прийнятим відповідно до Порядку авторизації електронних майданчиків, вживає технічні заходи підключення/відключення авторизованого електронного майданчика до/від Єдиної бази;

здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Єдиної бази.

2.4. Суб'єкти оціночної діяльності зобов'язані:

за результатом визначення оціночної вартості об'єкта оцінки складати звіт про оцінку майна та вносити до Єдиної бази інформацію з нього у формі, встановленій цим Порядком, через авторизований електронний майданчик;

зберігати звіт про оцінку, інформацію зі звіту про оцінку та інші документи щодо визначення оціночної вартості об'єкта оцінки в архіві суб'єкта оціночної діяльності у паперовій формі та на авторизованому електронному майданчику в електронній формі (у форматі, що відображає підписи оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, керівника суб'єкта оціночної діяльності, завірення печаткою у разі її наявності) протягом трьох років після дати оцінки;

надсилати на відповідний запит Фонду копію звіту про оцінку завірену суб'єктом оціночної діяльності, який склав такий звіт, оформлену відповідно до вимог Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду, його регіональних відділень та представництв, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31 жовтня 2011 року № 1585/1, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 листопада 2011 року за № 1351/20089, та договір на проведення оцінки майна;

відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;

нести відповідальність за повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

забезпечити отримання електронного цифрового підпису керівником суб'єкта оціночної діяльності та оцінювачами, які працюють у складі суб'єкта оціночної діяльності;

завантажувати до авторизованого електронного майданчика електронну форму звіту про оцінку майна (у форматі, що відображає підписи оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, керівника суб'єкта оціночної діяльності, завірення печаткою у разі її наявності). У випадках, визначених пунктом 6.2 розділу VI цього

Порядку, авторизований електронний майданчик передає до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна;

припинити та/або забезпечити внесення всієї інформації до Єдиної бази після прийняття Фондом рішення щодо відключення авторизованого електронного майданчика від Єдиної бази, яке оприлюднюється на офіційному веб-сайті Фонду, протягом строку технічного відключення цього авторизованого електронного майданчика від Єдиної бази, визначеного Порядком авторизації електронних майданчиків;

забезпечити достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній формі звіту про оцінку (у форматі, що відображає підписи оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, керівника суб'єкта оціночної діяльності, завірення печаткою у разі її наявності), яка зберігається на авторизованих електронних майданчиках та архіві суб'єкта оціночної діяльності;

забезпечити відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності в Єдину базу.

Замовники оцінки, що надають недостовірні вихідні дані, використання яких під час оцінки призвело до надання необ'єктивного висновку про вартість об'єкта оцінки, несуть відповідальність згідно із законодавством.

2.5. Доступ суб'єктів оціночної діяльності та нотаріусів до Єдиної бази здійснюється за умови забезпечення належного захисту інформації щодо майна за допомогою автоматичного обміну інформацією та документами між Єдиною базою та авторизованими електронними майданчиками, які підключені до Єдиної бази.

2.6. Нотаріуси здійснюють перевірку реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі, присвоєння звіту про оцінку унікального номеру шляхом звіряння інформації з отриманого ними звіту про оцінку у паперовій формі з відображеною у відповідних полях Єдиної бази інформацією про об'єкт оцінки (в тому числі інформацією про оціночну вартість). Під час посвідчення правочинів, передбачених Податковим

кодексом України вносять до Єдиної бази інформацію щодо фактичної ціни продажу об'єкта оцінки, через авторизований електронний майданчик.

2.7. Доступ до Єдиної бази нотаріусам та суб'єктам оціночної діяльності надається через авторизовані електронні майданчики, підключені до Єдиної бази, шляхом реєстрації та ідентифікації (автентифікації) нотаріусів та суб'єктів оціночної діяльності на авторизованому електронному майданчику за допомогою використання електронного цифрового підпису.

Правовідносини нотаріусів з операторами авторизованих електронних майданчиків здійснюються на підставі цивільно-правової угоди, укладеної між нотаріусом і оператором авторизованого електронного майданчика.

2.8. Користувачами інформації з Єдиної бази є правоохоронні та контролюючі органи, зокрема центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову та митну політику, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, Міністерство внутрішніх справ та інші органи державної влади.

Доступ до Єдиної бази користувачам інформації з Єдиної бази надається Фондом шляхом ідентифікації їх за допомогою електронного цифрового підпису та на підставі звернення таких користувачів, адресованого Фонду. Користувачі інформації з Єдиної бази можуть використовувати інформацію, що містить Єдина база, в межах своїх повноважень, визначених законодавством.

2.9. Іншим особам, які цим Порядком не визнаються суб'єктами Єдиної бази, інформація з Єдиної бази надається Фондом за умови дотримання вимог Закону України «Про захист персональних даних» та у встановленій цим Порядком формі (додаток 1). Інформація надається Фондом у разі отримання ним відповідного письмового запиту від зазначених осіб, у якому зазначається унікальний номер звіту про оцінку. У разі відсутності унікального номеру у запиті на отримання інформації з Єдиної бази, Фонд відмовляє у відповіді на такий запит.

III. Порядок реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази

3.1. Звіт про оцінку підлягає реєстрації в Єдиній базі протягом п'яти робочих днів від дати складання такого звіту про оцінку суб'єктом оціночної діяльності. Для реєстрації звіту про оцінку суб'єкт оціночної діяльності вносить інформацію зі звіту про оцінку до Єдиної бази через авторизований електронний майданчик.

У разі проведення рецензування звіту про оцінку у випадку, передбаченому пунктом 5.2 розділу V цього Порядку, реєстрація звіту про оцінку здійснюється протягом п'яти робочих днів від дати отримання дозволу для реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі.

В Єдиній базі підлягають реєстрації виключно звіти про оцінку, щодо яких завершено процедуру складання, підписані керівником суб'єкта оціночної діяльності та оцінювачами, які безпосередньо приймали участь у їх складанні. Строк дії звіту про оцінку, що не може перевищувати шість місяців з дати оцінки, зазначається в такому звіті.

Реєстрація в Єдиній базі звіту про оцінку, складеного суб'єктом оціночної діяльності у випадку, передбаченому статтею 172 Податкового кодексу України, здійснюється за результатом моніторингу інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності через авторизований електронний майданчик, та відповідності оціночної вартості об'єкта оцінки результату електронного визначення оціночної вартості, проведеного Модулем Єдиної бази.

Реєстрація звіту про оцінку, складеного суб'єктом оціночної діяльності, для інших випадків, передбачених Податковим кодексом України, здійснюється Єдиною базою за результатом проведеного моніторингу інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктами оціночної діяльності через авторизований електронний майданчик.

3.2. З метою реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі керівник суб'єкта оціночної діяльності повинен:

отримати електронний цифровий підпис;

забезпечити оцінювачів, що працюють в складі суб'єкта оціночної діяльності та приймають безпосередню участь в складанні звітів про оцінку для цілей оподаткування, електронним цифровим підписом;

вибрати оператора авторизованого електронного майданчика, який повинен забезпечити доступ до Єдиної бази через авторизований електронний майданчик для внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази;

zareєструватися та ідентифікуватися (автентифікуватися) на авторизованому електронному майданчику за допомогою електронного цифрового підпису;

забезпечити ідентифікацію (автентифікацію) оцінювачів, що працюють в його складі;

забезпечити внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази через авторизований електронний майданчик, підключений до Єдиної бази.

3.3. Правовідносини суб'єктів оціночної діяльності з операторами авторизованих електронних майданчиків здійснюються на підставі цивільно-правової угоди з оператором авторизованого електронного майданчика.

Реєстрація здійснюється у строк, що не перевищує десяти робочих днів з дати укладання суб'єктами оціночної діяльності цивільно-правової угоди з оператором авторизованого електронного майданчика.

Інформація з Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, що надається Фондом авторизованому електронному майданчику, застосовуються авторизованим електронним майданчиком під час реєстрації суб'єкта оціночної діяльності, а також під час внесення суб'єктами оціночної діяльності інформації зі звітів про оцінку до Єдиної бази. Зазначена інформація застосовується з метою перевірки правових підстав на здійснення суб'єктами оціночної діяльності, які вносять звіти про оцінку, практичної діяльності з оцінки майна, встановлених

Законами України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

3.4. За результатами перевірки правових підстав на здійснення суб'єктами оціночної діяльності практичної діяльності з оцінки майна, авторизований електронний майданчик забезпечує надання до Єдиної бази інформації зі звіту про оцінку, внесеної до нього суб'єктом оціночної діяльності, без попередньої ідентифікації такого суб'єкта.

Оператор авторизованого електронного майданчика протягом доби:

надає Фонду інформацію про суб'єктів оціночної діяльності та нотаріусів, які отримали доступ до нього;

повідомляє суб'єктів оціночної діяльності та нотаріусів про прийняття Фондом рішення щодо відключення авторизованого електронного майданчика від Єдиної бази.

3.5. Для реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі суб'єкт оціночної діяльності заповнює інформацію зі звіту про оцінку, у формі, встановленій додатками 2 - 9 до цього Порядку та додає її до звіту про оцінку. Інформація зі звіту про оцінку скріплюється електронним цифровим підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності, оцінювачем (ами), які безпосередньо склали звіт про оцінку та вноситься до Єдиної бази через авторизований електронний майданчик без попередньої ідентифікації суб'єкта оціночної діяльності.

Форми інформації зі звіту про оцінку підписується керівником суб'єкта оціночної діяльності, оцінювачем (ами), які безпосередньо склали звіт про оцінку та розділяються відповідно до виду об'єкта оцінки, а саме щодо:

об'єктів житлової нерухомості (додаток 2);

об'єктів адміністративної нерухомості (додаток 3);

об'єктів промислової (складської) нерухомості (додаток 4);

об'єктів торговельної нерухомості (додаток 5);

земельної ділянки (додаток 6);

колісного транспортного засобу (додаток 7);

рухомих речей (машин, обладнання, інших рухомих речей) (додаток 8);

майнових прав на нерухоме та рухоме майно(додаток 9).

3.6. Єдина база формується на основі інформації зі звітів про оцінку, внесеної суб'єктами оціночної діяльності.

3.7. Перед реєстрацією звіту про оцінку Єдина база здійснює моніторинг інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (без попередньої ідентифікації суб'єкта оціночної діяльності).

3.8. У випадках визначення оціночної вартості, що передбачені статтею 172 Податкового кодексу України, Модуль Єдиної бази забезпечує електронне визначення оціночної вартості об'єктів оцінки шляхом обробки інформації про ціни продажу (ціни пропозиції) на ринку подібного майна, отриманої з відкритих джерел, зокрема з мережі Інтернет, та інформації про оціночну вартість об'єктів оцінки, наявну в Єдиній базі, формування середньоринкової ціни подібного до об'єкта оцінки майна (далі – індикатор) та застосування діапазону цін від величини індикатора.

Середньоринкова ціна подібного до об'єкта оцінки майна – це ціна еквівалентна імовірній ціні, за яку може здійснитись купівля-продаж подібного до об'єкта оцінки майна з відповідним строком експлуатації на встановлену дату оцінки.

Діапазон застосовується Модулем у розмірі +/- 25 відсотків від величини індикатора.

3.9. У разі повноти, правильності та відповідності інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності, та відповідності оціночної вартості об'єкта оцінки діапазону цін від величини індикатора (у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України) Єдина база реєструє звіт про оцінку з присвоєнням йому унікального номеру та з одночасним формуванням довідки про внесення

інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази (додаток 10) із зазначенням у ній пароля пошуку звіту про оцінку для перевірки нотаріусом присвоєного унікального номеру та реєстрації такого звіту в Єдиній базі.

Пароль пошуку звіту про оцінку зазначається оцінювачем на титульному аркуші звіту про оцінку, у висновку про вартість майна та в інформації зі звіту про оцінку.

Після реєстрації звіту про оцінку, присвоєння йому унікального номеру та перевірки нотаріусом його реєстрації та присвоєного унікального номеру здійснюється автоматизована ідентифікація суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача(ів), які склали звіт про оцінку.

Єдина база автоматично відмовляє у реєстрації звіту про оцінку у разі виявлення недоліків та/або порушень при оформленні інформації зі звіту про оцінку, а також невідповідності оціночної вартості об'єкта оцінки діапазону цін від величини індикатора (у випадках, визначення оціночної вартості майна відповідно до статті 172 Податкового кодексу України).

3.10. Суб'єкт оціночної діяльності отримує технічну підтримку на авторизованому електронному майданчику у випадку технічних збоїв під час:

внесення та/або формування інформації зі звіту про оцінку на автоматизованому місці суб'єкта оціночної діяльності;

завантаження електронної форми звіту про оцінку до авторизованого електронного майданчика.

IV. Порядок перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі, використання та оприлюднення інформації з Єдиної бази

4.1. Під час посвідчення правочинів, для яких передбачено чинним законодавством України отримання нотаріусом звіту про оцінку, нотаріус відповідно до цього Порядку перевіряє реєстрацію такого звіту в Єдиній базі та наявність присвоєного йому унікального номеру, а також вносить інформацію щодо правочину та фактичної ціни продажу об'єкта оцінки.

Для здійснення перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус через авторизований електронний майданчик ідентифікує звіт про оцінку за паролем пошуку звіту про оцінку та звіряє його за ідентифікуючими ознаками майна, в тому числі за його оціночною вартістю, у відповідних полях Єдиної бази та паперовій формі звіту про оцінку.

За результатом перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус через авторизований електронний майданчик роздруковує витяг з Єдиної бази у формі, встановленій у додатком 11 до цього Порядку, який долучається до звіту про оцінку.

4.2. Користувачі інформації з Єдиної бази під час виконання своїх повноважень перевіряють реєстрацію звіту про оцінку в Єдиній базі або інформацію зі звіту про оцінку, внесену суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, за унікальним номером такого звіту, присвоєного Єдиною базою.

4.3. Інформація про середньоринкові ціни подібного до об'єкта оцінки майна розміщується на офіційному веб-сайті Фонду (у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України).

V. Наслідки відмови в реєстрації звіту про оцінку

5.1. Звіт про оцінку, не зареєстрований в Єдиній базі, без присвоєного унікального номера є недійсним.

5.2. Єдина база відмовляє у реєстрації звіту про оцінку у разі негативного результату моніторингу інформації зі звіту про оцінку та невідповідності оціночної вартості об'єктів оцінки результату визначення оціночної вартості, проведеної Модулем Єдиної бази (у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України). Повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі формується Єдиною базою (додаток 12). Зазначеному повідомленню про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі присвоюється номер, що є паролем пошуку для забезпечення рецензування звіту про оцінку у разі незгоди суб'єкта оціночної діяльності з результатами перевірки оціночної вартості.

5.3. Суб'єкт оціночної діяльності, який не погоджується з результатами перевірки оціночної вартості об'єктів оцінки Модулем Єдиної бази у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України, має право протягом десяти днів звернутись із письмовою заявою до Фонду з метою забезпечення рецензування звіту про оцінку відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність».

До письмової заяви додається оригінал у паперовій формі або належним чином завірена суб'єктом оціночної діяльності паперова копія звіту про оцінку разом з додатками до нього, належним чином завірена суб'єктом оціночної діяльності копія договору на проведення оцінки майна, письмові пояснення по суті питання та повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі. Зазначені документи надаються суб'єктом оціночної діяльності з дотриманням вимог Закону України «Про захист персональних даних», що має бути передбачено в договорі на проведення оцінки майна. Ненадання суб'єктами оціночної діяльності зазначених документів є підставою для відмови у розгляді Фондом заяви суб'єкта оціночної діяльності щодо рецензування звіту про оцінку.

Одночасно з надсиланням Фонду заяви щодо рецензування звіту про оцінку суб'єкт оціночної діяльності через авторизований електронний майданчик вносить до Єдиної бази інформацію про намір звернутись до Фонду із письмовою заявою з метою забезпечення рецензування звіту про оцінку.

5.4. Розгляд документів, поданих суб'єктом оціночної діяльності, здійснюється Фондом у строк, що не перевищує п'яти робочих днів від дати їх подання. Датою подання є дата реєстрації у Фонді вхідних документів (дата присвоєння реєстраційного індексу).

За результатами розгляду Фонд приймає рішення про рецензування надісланого суб'єктом оціночної діяльності звіту про оцінку, або у випадку, передбаченому абзацом другим пункту 5.3 цього Розділу, про відмову у рецензуванні звіту про оцінку.

5.5. У строк, що не перевищує десяти робочих днів, рецензування звіту про оцінку, надісланого до Фонду суб'єктом оціночної діяльності, забезпечується:

рецензентами, що працюють у штаті Фонду та його регіональних відділень;

рецензентами, визначеними статтею 22 Закону України «Про оцінку земель», за відповідним зверненням Фонду до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин;

експертними радами саморегульованих організацій оцінювачів, експертними радами саморегульованих організацій оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, за відповідним зверненням Фонду до таких організацій.

5.6. Звіти про оцінку, що надсилаються Фонду з метою рецензування, класифікуються за ознаками, визначеними пунктом 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 37, ст. 1995; 2013р. № 28, ст. 953; 2015 р., № 26 ст. 760; 2015 р., № 28, ст. 810). (далі – Національний стандарт № 1). Результати рецензування відображаються в рецензії на звіт про оцінку, яку складають рецензенти, визначені у пункті 5.5 цього Розділу, та надсилаються Фонду у встановлений для рецензування строк.

5.7. У разі класифікації рецензентом звіту про оцінку за ознаками абзацу другого або третього пункту 67 Національного стандарту № 1, Фонд протягом двох робочих днів надає дозвіл для реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі.

Реєстрація такого звіту про оцінку здійснюється у послідовності, встановленій цим Порядком. При цьому під час реєстрації звіту про оцінку, щодо якого було проведено процедуру рецензування, електронна форма звіту про оцінку (у форматі, що відображає підписи оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, керівника суб'єкта оціночної діяльності, завірення печаткою у разі її наявності) завантажується до Єдиної бази через авторизований електронний майданчик.

5.8. У разі отримання суб'єктом оціночної діяльності, який провадить діяльність відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», рецензії на звіт про оцінку, в якій відповідно до загального висновку рецензента такий звіт класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, Фонд направляє у встановленому законодавством порядку відповідні документи Екзаменаційній комісії. Екзаменаційна комісія на своєму засіданні розглядає питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача(-ів), які склали звіт про оцінку, та за результатами розгляду направляє відповідні матеріали до правоохоронних органів (за потреби).

У разі отримання суб'єктом оціночної діяльності, у сфері оцінки земель, який провадить діяльність відповідно до Закону України «Про оцінку земель», рецензії на звіт про оцінку, в якій відповідно до загального висновку рецензента такий звіт класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у встановленому законодавством порядку направляє відповідні документи Екзаменаційній комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок для розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача(-ів), які склали звіт про оцінку. Зазначений орган державної влади листом повідомляє Фонд про факт направлення документів Екзаменаційній комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок. Результати розгляду зазначеної Екзаменаційної комісії направляються до правоохоронних органів (за потреби).

У разі отримання суб'єктом оціночної діяльності рецензії на звіт про оцінку, в якій відповідно до загального висновку рецензента звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, Фонд повертає документи, визначені абзацом другим пункту 5.3 цього Розділу разом із рецензією на звіт про оцінку для доопрацювання звіту про оцінку.

5.9. Фонд у письмовій формі направляє результати рецензування звіту про оцінку суб'єкту оціночної діяльності, який надіслав його з метою рецензування.

Інформація про результати рецензування звіту про оцінку в електронній формі (у форматі, що відображає підпис(и) рецензента(ів)) вноситься Фондом та/або рецензентами, визначеними пунктом 5.5 цього розділу до Єдиної бази. Суб'єкт оціночної діяльності отримує результати рецензування звіту про оцінку. Наявність позитивного результату рецензування звіту про оцінку за ознаками абзацу другого або третього пункту 67 Національного стандарту № 1 є підставою для повторної реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі.

5.10. Інформація, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні форми звітів про оцінку, що зберігаються на авторизованому електронному майданчику може бути використана Фондом для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

**Директор Департаменту
оцінки майна, майнових прав
та професійної оціночної діяльності**



С. Булгакова

Додаток 1
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 2.9)

«__» _____ 20__ року
(дата формування Загальних відомостей
з єдиної бази даних звітів про оцінку)

Загальні відомості
з єдиної бази даних звітів про оцінку

1. Унікальний номер звіту про оцінку _____;
2. Найменування суб'єкта оціночної діяльності, що склав звіт про оцінку¹ _____;
3. Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті))¹

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 _____;
4. Оціночна вартість², тис. грн: _____;
5. Дата оцінки _____;
6. Вид об'єкта оцінки³ _____;
7. Площа об'єкта оцінки, кв. м _____.

¹ Зазначається у разі реєстрації звіту про оцінку майна.

² З округленням результату за загальновстановленими правилами до цілого числа.

³ Зазначається необхідне:

об'єкт житлової нерухомості,
об'єкт адміністративної нерухомості,
об'єкт промислової (складської) нерухомості,
об'єкт торговельної нерухомості,
земельна ділянка,
колісний транспортний засіб,
рухома річ,
майнові права на нерухоме та рухоме майно.

Додаток 2
до Порядку ведення єдиної
бази
даних звітів про оцінку
(пункт 3.5)

« ___ » _____ 20__ року
(дата формування інформації
про об'єкт житлової нерухомості)

_____ (пароль пошуку звіту про оцінку)

Інформація
про об'єкт житлової нерухомості

_____ (назва об'єкта оцінки та відомості про кількість житлових кімнат)

№ рядка	Показники	Дані
I	Відомості про об'єкт оцінки	X
1	Код за КОАТУУ території на якій розташований об'єкт оцінки	
2	Поштова адреса об'єкта оцінки	
3	Зона населеного пункту ¹	
4	Місце розташування об'єкта оцінки від (зазначити відстань), км:	X
4.1	центру населеного пункту	
4.2	автовокзалу	
4.3	залізничного вокзалу	
4.4	аеропорту	
4.5	морського (річкового) порту	
5	Вид об'єкта нерухомості ²	
6	Тип будинку ³	
7	Клас будинку (зазначається: соціальне, елітне, «старт»)	
8	Група капітальності (зазначається: I, II, III, IV, V, VI)	
9	Рік введення в експлуатацію, рік	
10	Загальна площа, кв. м.	
10.1	Площа житлових приміщень, кв. м.	
10.2	Площа допоміжних приміщень, кв. м.	
11	Характеристика земельної ділянки	X
11.1	Загальна площа земельної ділянки, кв. м	
11.2	Площа забудови, кв. м.	
11.3	Площа стоянки для автотранспорту, кв. м.	
11.4	Речові (майнові) права щодо земельної ділянки ⁴	
12	Поверх у будівлі (для квартири) / Поверховість будівлі	
13	Частина будинку (розміщення поверху) ⁵	
14	Висота, м:	X
14.1	надземного поверху (надземної частини), м	
14.2	підвального поверху (підвальної частини), м	
15	Будівельний об'єм об'єкта оцінки, куб. м.	
16	Матеріал стін ⁶	
17	Матеріал перекриття ⁷	
18	Інженерне обладнання ⁸	

Продовження додатка 2

№ рядка	Показники	Дані
19	Господарсько-побутові споруди ⁹	
20	Фізичний стан ¹⁰	
21	Наявність вбудованого паркінгу (наявність паркомісця) (так/ ні)	
II	Відомості про оцінку	X
1	Кошторисна вартість (для об'єкта, незавершеного будівництва), грн	
1.2	Коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки	
2	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
3	Оціночна вартість, об'єкта оцінки, грн	
3.1	1 кв. м об'єкта, грн	
3.2	1 кв. м об'єкта, дол. США	
4	Розмір частки, що оцінюється, кв. м.	
4.1	Оціночна вартість частки, грн	
5	Результати оцінки за методичними підходами:	X
5.1	порівняльний, грн	
5.2	інший, грн	
6	Дата оцінки	
7	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкт оціночної діяльності	X
1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	Код за ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач	X
2.1	прізвище та ініціали	
2.2	свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

(підпис)

(прізвище та ініціали)

(посада керівника суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженої ним особи)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

* / Необхідно зазначити (вибрати, внести) інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, а саме:

¹ центральна, серединна, периферійна, приміська, поза населеним пунктом;

² садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва, садовий (дачний) будинок малоповерхового житлового будівництва, квартира в будинку малоповерхового житлового будівництва, квартира в будинку багатоповерхового житлового будівництва, гуртожиток, житловий будинок коридорного, у тому числі галерейного, готельного типу (будинок для малосімейних) та його частини;

- ³ «Хрущовка», «Сталінка», «Новобудова», Інше (зазначити, зокрема котедж, будинок підвищеної комфортності, будинок масової забудови);
- ⁴ право власності, право користування, володіння, обмеження (обтяження) (зазначити), інше (зазначити);
- ⁵ надземний поверх, цокольний поверх, підвальний поверх, підземний поверх, мансардний поверх, інше (зазначити);
- ⁶ цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, які обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні), інше (зазначити);
- ⁷ дерев'яні, залізобетонні, змішаної конструкції, інше (зазначити)
- ⁸ електрозабезпечення, водозабезпечення, каналізація, водовідведення, газифікація, опалення (централізоване (від зовнішніх мереж), опалення (автономне), без опалення, квартирний лічильник на тепло, вентиляція, кондиціонування, телекомунікації (телефонізація), телекомунікації (радіофікація), телекомунікації (телебачення), телекомунікації (Інтернет), автоматизація, диспетчеризація, ліфт, охоронно-пожежна сигналізація, інше (зазначити);
- ⁹ літня кухня, підвал, погріб, баня (сауна), літній душ, плавальний басейн, господарська будівля для худоби, птиці, сарай, гараж, вбиральня, теплиця (павільйон застелений), колодязь, огорожа, інше (зазначити);
- ¹⁰ відмінний, добрий, задовільний, незадовільний, ветхий, непридатний;

** / Відповідно до абзацу другого пункту 4.1 цього Порядку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, що визначені такими рядками:
 №№ 2, 10, 11.1, 11.2 у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;
 №№ 3, 4, 4.1, 6 у розділі «Відомості про оцінку»;
 №№ 1, 1.2, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3 у розділі «Відомості про суб'єкт оціночної діяльності».

Додаток 3
до Порядку ведення єдиної
бази
даних звітів про оцінку
(пункт 3.5)

« ___ » _____ 20__ року
(дата формування інформації про об'єкт
адміністративної нерухомості)

(пароль пошуку звіту про оцінку)

Інформація
про об'єкт адміністративної нерухомості

(назва об'єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
I	Відомості про об'єкт оцінки	X
1	Код за КОАТУУ території на якій розташований об'єкт оцінки	
2	Поштова адреса об'єкта оцінки	
3	Зона населеного пункту ¹	
4	Вид об'єкта нерухомості ²	
5	Класифікація за класами (зазначається: клас А, В, С, D, E, F)	
6	Група капітальності (зазначається: I, II, III, IV, V, VI)	
7	Рік введення в експлуатацію, рік	
8	Загальна площа, кв. м.	
8.1	Площа адміністративних приміщень, кв. м.	
8.2	Площа побутових приміщень, кв. м.	
9	Характеристика земельної ділянки	X
9.1	Загальна площа земельної ділянки, кв. м	
9.2	Площа забудови, кв. м.	
9.3	Площа стоянки для автотранспорту, кв. м.	
9.4	Речові (майнові) права щодо земельної ділянки ³	
10	Поверх у будівлі / Поверховість будівлі	
11	Частина будинку ⁴	
12	Поверх у будівлі для приміщень (розміщення поверху) ⁵	
13	Висота, м:	X
13.1	надземного поверху (надземної частини), м	
13.2	підвального поверху (підвальної частини), м	
14	Будівельний об'єм об'єкта оцінки, куб. м.	
15	Матеріал стін ⁶	
16	Інженерне обладнання ⁷	
17	Фізичний стан ⁸	
18	Аналіз найбільш ефективного використання ⁹	
19	Наявність вбудованого паркінгу (наявність паркомісця) (так/ ні)	
II	Відомості про оцінку	X
1	Кошторисна вартість (для об'єкта, незавершеного будівництва), грн	

№ рядка	Показники	Дані
1.2	Коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки	
2	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
3	Оціночна вартість, об'єкта оцінки, грн	
3.1	1 кв. м об'єкта, грн	
3.2	1 кв. м об'єкта, дол. США	
4	Розмір частки, що оцінюється, кв. м.	
4.1	Оціночна вартість частки, грн	
5	Результати оцінки за методичними підходами:	X
5.1	порівняльний, грн	
5.2	дохідний, грн	
5.3	витратний, грн	
6	Дата оцінки	
7	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкт оціночної діяльності	X
1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	Код за ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач	X
2.1	прізвище та ініціали	
2.2	свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

(підпис)_____
(прізвище та ініціали)_____
(посада керівника суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженої ним особи)_____
(підпис)_____
(прізвище та ініціали)

*/ Необхідно зазначити (вибрати, внести) інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, а саме:

- ¹ центральна, серединна, периферійна, приміська, поза населеним пунктом;
- ² бізнес-центр, приміщення в бізнес-центрі, адміністративна будівля, приміщення в адміністративній будівлі, адміністративні приміщення в житлових будинках, адміністративні приміщення в цокольних, підвальних, мансардних частинах будівлі;
- ³ право власності, право користування, володіння, обмеження (обтяження) (зазначити), інше (зазначити);
- ⁴ прибудоване приміщення, вбудоване приміщення, вбудовано-прибудоване приміщення, інше;

⁵ надземний поверх, цокольний поверх, підвальний поверх, підземний поверх, мансардний поверх, технічний поверх інше;

⁶ цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, які обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні), інше (зазначити);

⁷ електрозабезпечення, водопровід, каналізація (водовідведення), газифікація, опалення централізоване (від зовнішніх мереж), опалення (автономне), без опалення, вентиляція, (кондиціонування), телефонізація (дротова, бездротова), телекомунікації, телекомунікації (телебачення), телекомунікації (радіофікація), телекомунікації (локальна комп'ютерна мережа), телекомунікації (Інтернет), охоронна сигналізація, пожежна сигналізація, інше (зазначити);

⁸ відмінний, добрий, задовільний, незадовільний, ветхий, непридатний;

⁹ поточне, інше, що відмінне від поточного, зазначити.

****/ Відповідно до абзацу другого пункту 4.1 цього Порядку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, що визначені такими рядками:**

№№ 2, 9.1, 9.2 у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;

№№ 3, 4, 4.1, 6 у розділі «Відомості про оцінку»;

№№ 1, 1.2, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3 у розділі «Відомості про суб'єкт оціночної діяльності».

Додаток 4
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 3.5)

« ___ » _____ 20__ року
(дата формування інформації про об'єкт
промислової (складської) нерухомості)

_____ (пароль пошуку звіту про оцінку)

Інформація
про об'єкт промислової (складської) нерухомості

_____ (назва об'єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
I	Відомості про об'єкт оцінки	X
1	Код за КОАТУУ території на якій розташований об'єкт оцінки	
2	Поштова адреса об'єкта оцінки	
3	Зона населеного пункту ¹	
4	Вид об'єкта нерухомості ²	
5	Класифікація за класами (зазначається: клас А, В, С, D)	
6	Група капітальності (зазначається: I, II, III, IV, V, VI)	
7	Рік введення в експлуатацію, рік	
8	Загальна площа, кв. м.	
8.1	Площа промислових приміщень, кв. м.	
8.2	Площа побутових приміщень, кв. м.	
9	Характеристика земельної ділянки	X
9.1	Загальна площа земельної ділянки, кв. м	
9.2	Площа забудови, кв. м.	
9.3	Площа стоянки для автотранспорту, кв. м.	
9.4	Речові (майнові) права щодо земельної ділянки ³	
10	Поверх у будівлі / Поверховість будівлі	
11	Частина будинку ⁴	
12	Поверх у будівлі для приміщень (розміщення поверху) ⁵	
13	Висота, м:	X
13.1	надземного поверху (надземної частини), м	
13.2	підвального поверху (підвальної частини), м	
14	Будівельний об'єм об'єкта оцінки, куб. м.	
15	Матеріал стін ⁶	
16	Інженерне обладнання ⁷	
17	Фізичний стан ⁸	
18	Аналіз найбільш ефективного використання ⁹	
19	Розвантажувальні приміщення (платформи) тощо (зазначити)	
20	Під'їзні шляхи ¹⁰	
II	Відомості про оцінку	X
1	Кошторисна вартість (для об'єкта, незавершеного будівництва), грн	
1.2	Коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки	
2	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	

Продовження додатка 4

№ рядка	Показники	Дані
3	Оціночна вартість, об'єкта оцінки, грн	
3.1	1 кв. м об'єкта, грн	
3.2	1 кв. м об'єкта, дол. США	
4	Розмір частки, що оцінюється, кв. м.	
4.1	Оціночна вартість частки, грн	
5	Результати оцінки за методичними підходами:	X
5.1	порівняльний, грн	
5.2	дохідний, грн	
5.3	витратний, грн	
6	Дата оцінки	
7	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкт оціночної діяльності	X
1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	Код за ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач	X
2.1	прізвище та ініціали	
2.2	свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

_____	_____	_____
	(підпис)	(прізвище та ініціали)
(посада керівника суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженої ним особи)	_____	_____
	(підпис)	(прізвище та ініціали)

*/ Необхідно зазначити (вибрати, внести) інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, а саме:

- ¹ центральна, серединна, периферійна, приміська, поза населеним пунктом;
- ² промислова заводська, фабрична будівля та їх частини, будівля складу, ангар тощо та їх частини, гараж, станція технічного обслуговування, мийка транспортних засобів, автостоянка, автозаправна станція тощо та їх частини, будівля для утримання тварин, для приготування кормів тощо та їх частини, споруда, що використовується в сільському, рибному, водному, лісовому господарствах, інше (зазначити);
- ³ право власності, право користування, володіння, обмеження (обтяження) (зазначити), інше (зазначити);
- ⁴ прибудоване приміщення, вбудоване приміщення, вбудовано-прибудоване приміщення, інше (зазначити);
- ⁵ надземний поверх, цокольний поверх, підвальний поверх, підземний поверх, , технічний поверх інше(зазначити);

Продовження додатка 4

⁶ цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, які обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні), інше (зазначити);

⁷ електрозабезпечення, водопровід, каналізація (водовідведення), газифікація, опалення централізоване (від зовнішніх мереж), опалення (автономне), без опалення, вентиляція, (кондиціонування), сміттєпроводи, сміттєзбиральна камера, блискавка захист, телефонізація (дротова, бездротова), телекомунікації (радіофікація, локальна комп'ютерна мережа, Інтернет), охоронна сигналізація, пожежна сигналізація, ліфт (ескалатор), інше вбудоване обладнання (зазначити);

⁸ відмінний, добрий, задовільний, незадовільний, ветхий, непридатний;

⁹ поточне, інше, що відмінне від поточного, зазначити;

¹⁰ дорога з твердим покриттям, залізнична колія, інше (зазначити).

****/ Відповідно до абзацу другого пункту 4.1 цього Порядку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, що визначені такими рядками:**

№№ 2, 9.1, 9.2 у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;

№№ 3, 4, 4.1, 6 у розділі «Відомості про оцінку»;

№№ 1, 1.2, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3 у розділі «Відомості про суб'єкт оціночної діяльності».

Додаток 5
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 3.5)

«___» _____ 20__ року
(дата формування інформації про об'єкт
торгівельної нерухомості)

(пароль пошуку звіту про оцінку)

Інформація
про об'єкт торговельної нерухомості

(назва об'єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
I	Відомості про об'єкт оцінки	X
1	Код за КОАТУУ території на якій розташований об'єкт оцінки	
2	Поштова адреса об'єкта оцінки	
3	Зона населеного пункту ¹	
4	Вид об'єкта нерухомості ²	
5	Група капітальності (зазначається: I, II, III, IV, V, VI)	
6	Рік введення в експлуатацію, рік	
7	Загальна площа, кв. м.	
7.1	Площа торговельних приміщень, кв. м.	
7.2	Площа виробничих приміщень, кв. м.	
7.3	Площа складських приміщень, кв. м.	
7.4	Площа підсобних приміщень, кв. м.	
7.5	Площа службово-побутових приміщень, кв. м.	X
8	Характеристика земельної ділянки	
8.1	Загальна площа земельної ділянки, кв. м	
8.2	Площа забудови, кв. м.	
8.3	Площа стоянки для автотранспорту, кв. м.	
8.4	Речові (майнові) права щодо земельної ділянки ³	
9	Поверх у будівлі / Поверховість будівлі	
10	Частина будинку ⁴	
11	Поверх у будівлі для приміщень (розміщення поверху) ⁵	X
12	Висота, м:	
12.1	надземного поверху (надземної частини), м	
12.2	підвального поверху (підвальної частини), м	
13	Будівельний об'єм об'єкта оцінки, куб. м.	
14	Матеріал стін ⁶	
15	Інженерне обладнання ⁷	
16	Вид (тип) холодильного обладнання (зазначити)	
17	Розвантажувальні приміщення, платформи (зазначити)	
18	Вид (тип) вітрин (зазначити)	
19	Фізичний стан ⁸	
20	Аналіз найбільш ефективного використання ⁹	X
II	Відомості про оцінку	
1	Кошторисна вартість (для об'єкта, незавершеного будівництва), грн	

		Продовження додатка 5	
№ рядка	Показники	Дані	
1.2	Коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва), відсотки		
2	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки		
3	Оціночна вартість, об'єкта оцінки, грн		
3.1	1 кв. м об'єкта, грн		
3.2	1 кв. м об'єкта, дол. США		
4	Розмір частки, що оцінюється, кв. м.		
4.1	Оціночна вартість частки, грн		
5	Результати оцінки за методичними підходами:		
5.1	порівняльний, грн		X
5.2	дохідний, грн		
5.3	витратний, грн		
6	Дата оцінки		
7	Дата складання звіту		
III	Відомості про суб'єкт оціночної діяльності		
1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності		X
1.2	Код за ЄДРПОУ		
1.3	місцезнаходження		
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)		
2	Оцінювач		
2.1	прізвище та ініціали		X
2.2	свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)		
2.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)		

Оцінювач

(посада керівника суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженої ним особи)

(підпис)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

(прізвище та ініціали)

/ Необхідно зазначити (вибрати, внести) інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, а саме:

- ¹ центральна, серединна, периферійна, приміська, поза населеним пунктом;
- ² торгово-розважальний комплекс, супермаркет, гіпермаркет; магазин (гастроном, універмаг, міні-маркет), аптека, перукарня, хімчистка, пральня, лікарняно-оздоровчий заклад, фізкультурно-оздоровчий заклад; заклад харчування (кафе, бар, ресторан тощо); об'єкт готельного призначення (готель, кемпінг тощо); кіоск, павільйон, намет, інші об'єкти, що належать до малих архітектурних форм; інше (зазначити);
- ³ право власності, право користування, володіння, обмеження (обтяження) (зазначити), інше (зазначити);
- ⁴ прибудоване приміщення, вбудоване приміщення, вбудовано-прибудоване приміщення, надземна частина, підземна частина, інше;

Продовження додатка 5

⁵ надземний поверх, цокольний поверх, підвальний поверх, підземний поверх, мансардний поверх, технічний поверх інше;

⁶ цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, які обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні), інше (зазначити);

⁷ електрозабезпечення, водопровід, каналізація (водовідведення), газифікація, опалення централізоване (від зовнішніх мереж), опалення (автономне), без опалення, вентиляція, (кондиціонування), система прибирання (зазначити) телефонізація (дротова, бездротова), телекомунікації, телекомунікації (телебачення), телекомунікації (радіофікація), телекомунікації (локальна комп'ютерна мережа), телекомунікації (Інтернет), охоронна сигналізація, пожежна сигналізація, ліфт (ескалатор), інше (зазначити);

⁸ відмінний, добрий, задовільний, незадовільний, ветхий, непридатний;

⁹ поточне, інше, відмінне від поточного (зазначити).

**/ Відповідно до абзацу другого пункту 4.1 цього Порядку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, що визначені такими рядками:

№№ 2, 8.1, 8.2 у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;

№№ 3, 4, 4.1, 6 у розділі «Відомості про оцінку»;

№№ 1, 1.2, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3 у розділі «Відомості про суб'єкт оціночної діяльності».

Додаток 6
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 3.5)

«__» _____ 20__ року
(дата формування інформації
про земельну ділянку)

_____ (пароль пошуку звіту про оцінку)

Інформація
про земельну ділянку

_____ (назва об'єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
I	Відомості про об'єкт оцінки	X
1	Код за КОАТУУ території на якій розташований об'єкт оцінки	
2	Поштова адреса об'єкта оцінки	
3	Зона населеного пункту ¹	
4	Документи, що посвідчують право власності та/або користування земельними ділянками	
5	Серія, номер державного акту	
6	Дата реєстрації державного акту	
7	Кадастровий номер земельної ділянки (у разі наявності)	
8	Категорія земельної ділянки	
9	Площа земельної ділянки, га	
10	Площа земельної ділянки сільськогосподарського призначення (як у межах населених пунктів, так і за їх межами), га	
10.1	у тому числі: сільськогосподарські угіддя, га	
10.1.1	рілля, га	
10.1.2	сіножаті, га	
10.1.3	пасовища, га	
10.1.4	багаторічні насадження, га	
11	Площа земельної ділянки несільськогосподарського призначення, га	
11.1	у тому числі: несільськогосподарські угіддя, га	
11.1.1	землі житлової та громадської забудови, га	
11.1.2	землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, га	
11.1.3	землі оздоровчого призначення, га	
11.1.4	землі рекреаційного призначення, га	
11.1.5	землі історико-культурного призначення, га	
11.1.6	землі лісогосподарського призначення, га	
11.1.7	землі водного фонду, га	
11.1.8	землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, га	
12	Аналіз найбільш ефективного використання ²	
II	Відомості про оцінку	X
1	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
2	Оціночна вартість, об'єкта оцінки, грн	

№ рядка	Показники	Дані
2.1	1 кв. м об'єкта, грн	
2.2	1 кв. м об'єкта, дол. США	
3	Розмір частки, що оцінюється, кв. м.	
3.1	Оціночна вартість частки, грн	
4	Результати оцінки за методичними підходами:	X
4.1	порівняльний, грн	
4.2	інший, грн	
5	Дата оцінки	
6	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкт господарювання	X
1	Найменування суб'єкта господарювання	
1.2	Код за ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження	
2	Оцінювач	X
2.1	прізвище та ініціали	
2.2	свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

(підпис)_____
(прізвище та ініціали)_____
(посада керівника суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженої ним особи)_____
(підпис)_____
(прізвище та ініціали)

* / Необхідно зазначити (вибрати, внести) інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, а саме:

¹ центральна, серединна, периферійна, приміська, поза населеним пунктом;

² поточне, інше, відмінне від поточного (зазначити).

**/ Відповідно до абзацу другого пункту 4.1 цього Порядку ідентифікуючими ознаками земельної ділянки, що не перевищує норми безоплатної передачі, визначеної статтею 121 Земельного кодексу України, для здійснення перевірки нотаріусами є показники, що визначені такими рядками:

№№ 4, 5, 6, 7 у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;

№№ 2, 3, 3.1, 5 у розділі «Відомості про оцінку»;

№№ 1, 1.2, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3 у розділі «Відомості про суб'єкт оціночної діяльності».

Додаток 7
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 3.5)

« ___ » _____ 20__ року
(дата формування інформації
про земельну ділянку)

_____ (пароль пошуку звіту про оцінку)

Інформація
про колісний транспортний засіб

_____ (назва об'єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
1	Тип колісного транспортного засобу (далі - КТЗ)	
2	Марка, модель, модифікація КТЗ	
3	Ідентифікаційний номер (VIN)	
4	Реєстраційний номер	
5	Робочий об'єм двигуна, см ³	
6	Рік випуску (згідно зі свідоцтвом про реєстрацію)	
7	Дата видачі свідоцтва про реєстрацію	
8	Номер свідоцтва про реєстрацію	
9	Прийнята дата виготовлення КТЗ	
10	Колір КТЗ	
11	Середня ринкова ціна КТЗ відповідно до довідкової літератури, долар США	
12	Реквізити довідкової літератури	
13	Коефіцієнт ринку регіону для даної моделі	
14	Загальний технічний стан	
15	Комплектність	
16	Додатково встановлене обладнання	
17	Показники одометра, км	
18	Нормативний пробіг, км	
19	Технічний стан (КТЗ на ходу/не на ходу; відповідність його технічного стану строку експлуатації та пробігу тощо)	
20	Комплектність (базова; базова з додатковим обладнанням; розукомплектований)	
21	Додатково встановлене обладнання (сума витрат, грн (з ПДВ)	
22	Відсутні опції (відповідно до базової комплектації)	
23	Фактичні дані про умови догляду, зберігання, використання тощо (зазначити)	
23.1	Відсутність корозійних пошкоджень складових частин кузова легкових автомобілів	
23.2	Відсутність слідів аварійних пошкоджень і перефарбування кузова легкових автомобілів	
23.3	Виконаний капітальний ремонт двигуна (не менше ніж за рік до дати оцінки)	
23.4	Виконаний капітальний ремонт кузова з повним пофарбуванням (не більше ніж за три роки до дати оцінки)	

№ рядка	Показники	Дані
23.5	Виконана заміна кузова на новий (не більше ніж за п'ять років до дати оцінки)	
23.6	Наявність агрегатів та вузлів, що потребують ремонту (сліди підтікання мастил та пального; підвищена димність і шумність двигуна, порушення функціональних можливостей тощо)	
23.7	КТЗ пофарбовано в колір, який не користується попитом	
23.8	Наявність корозійних пошкоджень, пошкоджень обшивки та порушення лакофарбового покриття	
23.9	Елементи кузова (пошкодження корозією)	
23.10	Пофарбування кузова (дефекти лакофарбового покриття)	
23.11	Хромовані деталі (корозія, потьмяніння, відшарування)	
23.12	Скло (потертості, пошкодження)	
24	Сума витрат, які необхідно здійснити для відновлення пошкодженого, розукомплектованого КТЗ, грн (з ПДВ)	
II	Відомості про оцінку	X
1	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
1.2	Оціночна вартість, об'єкта оцінки, грн	
2	Результати оцінки за методичними підходами:	X
2.1	порівняльний, грн	
2.2	інший, грн	
3	Дата оцінки	
4	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкт оціночної діяльності	X
1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	Код за ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач	X
2.1	прізвище та ініціали	
2.2	свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

(підпис)

(прізвище та ініціали)

(посада керівника суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженої ним особи)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

Додаток 8
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 3.5)

«___» _____ 20__ року
(дата формування інформації
про земельну ділянку)

_____ (пароль пошуку звіту про оцінку)

Інформація
про рухомі речі (машин, обладнання, інших рухомих речей)

_____ (назва об'єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
I	Відомості про об'єкт оцінки	X
1	Код за КОАТУУ території на якій розташований об'єкт оцінки	
2	Найменування	
3	Завод-виробник (країна, підприємство)	
4	Дата виготовлення (випуску)	
5	Дата введення в експлуатацію	
6	Призначення	
7	Фізичні та технічні характеристики	
8	Марка (тип, модель)	
9	Заводський №	
10	Технічний стан ¹	
11	Комплектність (зазначити)	
12	Кількість проведених поточних та капітально-відновлювальних ремонтів	
13	Дата проведення останнього капітально-відновлювального ремонту	
14	Коефіцієнт завантаження (від 0 до 1)	
II	Відомості про оцінку	X
1	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
2	Оціночна вартість, об'єкта оцінки, грн	
3	Результати оцінки за методичними підходами:	X
3.1	порівняльний, грн	
3.2	інший, грн	
4	Дата оцінки	
5	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкт оціночної діяльності	X
1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	Код за ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач	X
2.1	прізвище та ініціали	

Продовження додатка 8

№ рядка	Показники	Дані
2.2	свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

(підпис)_____
(прізвище та ініціали)_____
(посада керівника суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженої ним особи)_____
(підпис)_____
(прізвище та ініціали)

/ Необхідно зазначити (вибрати, внести) інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, а саме:

¹ нове, добре, задовільний, придатний до використання, незадовільний, непридатний до продажу чи брукт;

Додаток 9
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 3.5)

« ___ » _____ 20__ року
(дата формування інформації
про земельну ділянку)

_____ (пароль пошуку звіту про оцінку)

Інформація
щодо майнових прав на нерухоме та рухоме майно

_____ (назва об'єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
I	Відомості про об'єкт оцінки	X
1	Найменування	
2	Дозвільний документ (назва)	
2.1	дата	
2.2	номер	
2.3	строк дії	
II	Відомості про оцінку	X
1	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
2	Оціночна вартість, об'єкта оцінки, грн	
3	Результати оцінки за методичними підходами:	X
3.1	порівняльний, грн	
3.2	інший, грн	
4	Дата оцінки	
5	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкт оціночної діяльності	X
1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	Код за ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач	X
2.1	прізвище та ініціали	
2.2	свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

_____ (підпис)

_____ (прізвище та ініціали)

_____ (посада керівника суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженої ним особи)

_____ (підпис)

_____ (прізвище та ініціали)

/ Необхідно зазначити (вибрати, внести) інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, а саме:

¹ нове, добре, задовільний, придатний до використання, незадовільний, непридатний до продажу чи брухт;

Продовження додатка 12

¹ Зазначається у разі наявності інформації про унікальний номер звіту про оцінку майна.

² З округленням результату за загальновстановленими правилами до цілого числа.

³ Зазначається необхідне:

- об'єкт житлової нерухомості,
- або об'єкт адміністративної нерухомості,
- або об'єкт промислової (складської) нерухомості,
- або об'єкт торговельної нерухомості,
- або земельна ділянка,
- або колісний транспортний засіб,
- або рухома річ,
- або майнові права на нерухоме та рухоме майно.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту наказу Фонду державного майна України
«Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку»

1. Обґрунтування необхідності прийняття нормативного акта

Із набранням чинності Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2018 році» (07 грудня 2017 року № 2245-VIII), згідно з яким до статті 172 Податкового кодексу України (далі - ПКУ) внесені суттєві зміни щодо забезпечення визначення оціночної вартості майна для цілей обчислення доходу платника податку – фізичної особи від продажу (обміну) майна (крім випадків успадкування та дарування майна).

Відповідно до статті 172 ПКУ дохід від продажу об'єкта нерухомості визначається виходячи з ціни, зазначеної в договорі купівлі-продажу, але не нижче оціночної вартості такого об'єкта, розрахованої органом, уповноваженим здійснювати таку оцінку відповідно до закону (суб'єкт оціночної діяльності), та зареєстрованої в єдиній базі даних звітів про оцінку (далі - Єдина база).

Згідно з вимогами статті 657 Цивільного Кодексу України договір купівлі-продажу нерухомого майна укладається в письмовій формі й підлягає нотаріальному посвідченню. У випадках, визначених статтею 172 ПКУ нотаріус посвідчує правочин, що передбачає будь-який перехід права власності на об'єкти нерухомості й об'єкти незавершеного будівництва, крім їх успадкування та дарування, за наявності документа про сплату до бюджету податку на доходи фізичних осіб, обчисленого із ціни, зазначеної в правочині, але не нижче вартості такого нерухомого майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності та перевіряє реєстрацію такого звіту в Єдиній базі та наявність присвоєного йому унікального номера.

На сьогоднішній день механізм збирання, обліку, накопичення, оброблення, захисту та надання інформації про нерухоме, рухоме майно та майнові права для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів визначаються відповідно до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства», затвердженого наказом Фонду державного майна України від 10 червня 2013 року № 795, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 року за № 936/23468 (зі змінами).

Відповідно до змін внесених до статті 172 ПКУ, та які набули чинності 01 січня 2018 року для здійснення оцінки майна з метою оподаткування суб'єкт оціночної діяльності повинен скласти звіт про оцінку майна та через авторизований Фондом автоматизований електронний майданчик, який має комплексну систему захисту інформації та сервіс автоматичного обміну інформацією, внести інформацію з нього до Єдиної бази, шляхом використання електронного цифрового підпису.

Враховуючи нові положення статті 172 ПКУ Єдина база повинна містити базу даних та модуль електронного визначення оціночної вартості подібного до об'єкта оцінки майна. Під час реєстрації звіту про оцінку Єдина база здійснює моніторинг інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (без попередньої ідентифікації суб'єкта оціночної діяльності) на предмет відсутності

порушень при його складанні, зокрема його повноти та відповідності визначеної оцінювачем оціночної вартості об'єкта оцінки, перевірку якого забезпечує модуль електронного визначення оціночної вартості подібного до об'єкта оцінки майна.

Модуль Єдиної бази забезпечує електронне визначення оціночної вартості об'єктів оцінки шляхом обробки інформації про ціни продажу (ціни пропозиції) на ринку подібного майна, отриманої з відкритих джерел, зокрема з мережі Інтернет, та інформації про оціночну вартість об'єктів оцінки, наявну в Єдиній базі, формування середньоринкової ціни подібного до об'єкта оцінки майна (далі – індикатор) та встановлення діапазону цін від величини індикатора. Середньоринкова ціна подібного до об'єкта оцінки майна – це ціна еквівалентна імовірній ціні, за яку може здійснитись купівля-продаж подібного до об'єкта оцінки майна з відповідним строком експлуатації на встановлену дату оцінки.

За результатами моніторингу звіт про оцінку реєструється в Єдиній базі шляхом присвоєння пошукового пароля пошуку та унікального номера звіту про оцінку майна. Звіт про оцінку, не зареєстрований в Єдиній базі, без присвоєного унікального номера є недійсним. Єдина база автоматично відмовляє у реєстрації такого звіту про оцінку у разі виявлення недоліків та/або порушень при оформленні інформації зі звіту про оцінку, а також невідповідності оціночної вартості об'єкта оцінки діапазону цін від величини індикатора.

Врегулювання питання, що направлене на забезпечення приведення нормативно-правових актів у відповідність до Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2018 році» (07 грудня 2017 року № 2245-VIII), є прийняття нормативно-правового акта, який визначить механізм взаємодії Єдиної бази з авторизованими електронними майданчиками та забезпечить електронне визначення оціночної вартості.

З огляду на зазначене та враховуючи вищезазначені зміни до статті 172 ПКУ, Фонд розробив проект наказу «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» (далі – Наказ).

2. Мета і шляхи її досягнення

Наказ Фонду надасть змогу підвищити якість послуг з оцінки у випадках, передбачених ПКУ, зокрема шляхом забезпечення Фондом контролю за дотриманням суб'єктами оціночної діяльності вимог нормативно-правових актів під час виконання звітів про оцінку, що стимулюватиме суб'єктів оціночної діяльності відображати в звітах про оцінку відповідну оціночну вартість майна, майнових прав ринковим цінам.

Досягнення мети можливе шляхом:

встановлення порядку вжиття Фондом заходів з дослідження дотримання суб'єктами оціночної діяльності законодавства під час визначення оціночної вартості майна у випадках, передбачених ПКУ;

встановлення норм щодо проведення рецензування звітів про оцінку, що складаються суб'єктами оціночної діяльності;

встановлення строку зберігання в архіві суб'єкта оціночної діяльності звіту про оцінку, складеного у випадках, передбачених ПКУ;

запровадження заходів впливу на суб'єктів оціночної діяльності, оцінювачів, щодо яких встановлено факт порушення законодавства під час практичної діяльності з оцінки для цілей оподаткування, передбачених Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

3. Правові аспекти

Нормативно-правова база, що стосується питань оцінки майна для цілей оподаткування, включає: Податковий кодекс України, закони України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про Фонд державного майна України», постанову Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2014 року № 358 «Деякі питання реалізації положень Податкового кодексу України щодо оцінки майна».

Реалізація Наказу не потребує внесення змін до чинних нормативно-правових актів або розроблення нових нормативно-правових актів та передбачає визнання таким, що втратив чинність, наказу Фонду державного майна України від 10 червня 2013 року № 795 «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 року за № 936/23468 (зі змінами).

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація Наказу Фонду потребує додаткових матеріальних витрат з Державного бюджету на функціонування Єдиної бази. Зведені фінансово-економічні розрахунки до Наказу додаються.

5. Позиція заінтересованих органів

Відповідно до Плану організації підготовки проектів актів, необхідних для забезпечення реалізації Закону України від 07 грудня 2017 року № 2245-VII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2018 році», ухваленому на засіданні Кабінету Міністрів України від 11 лютого 2018 року (протокол № 1), Наказ буде направлено для погодження таким заінтересованим органам: Міністерству фінансів України, Державній фіскальній службі України. Також Наказ буде направлено до Державної регуляторної служби та Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Відповідно до наказу Міністерства юстиції України від 12 квітня 2005 року № 34/5 «Про вдосконалення порядку державної реєстрації нормативно-правових актів у Міністерстві юстиції України та скасування рішення про державну реєстрацію нормативно-правових актів», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12 квітня 2005 року за № 381/10661, після погодження Наказу

заінтересованими державними органами виконавчої влади його буде направлено до Міністерства юстиції України для забезпечення державної реєстрації.

6. Регіональний аспект

Наказ Фонду не стосується розвитку адміністративно-територіальних одиниць України і не впливає на їх регіональний розвиток. Наказ не стосується функціонування місцевого самоврядування, не зачіпає прав та інтересів територіальних громад.

6¹. Запобігання дискримінації

У Наказі відсутні положення, які містять ознаки дискримінації.

7. Запобігання корупції

У Наказі відсутні правила та процедури, що відповідно до Закону України «Про запобігання корупції» можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень.

8. Громадське обговорення

Відповідно до Порядку проведення консультацій з громадськістю з питань формування та реалізації державної політики, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2010 року № 996, Наказ потребував проведення консультацій з громадськістю. Із цією метою Наказ включено до Орієнтовного плану проведення консультацій з громадськістю на 2018 рік, затвердженого наказом Фонду від 04 січня 2018 року №8.

Наказ разом із повідомленням про його оприлюднення та аналізом регулятивного впливу був розміщений на офіційному сайті Фонду для одержання зауважень і пропозицій

Таким чином, Фонд як головний розробник Наказу, вжив максимально вичерпних заходів для оприлюднення його з метою забезпечення широкого громадського обговорення його положень не тільки професіоналами у сфері оцінки майна та оціночної діяльності, а також з усіма бажаючими взяти участь у його обговоренні громадянами, суб'єктами господарювання та їх об'єднаннями.

8¹. Розгляд Науковим комітетом Національної ради України з питань розвитку науки і технологій

Наказ не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності.

9. Позиція соціальних партнерів

Наказ не зачіпає інтереси соціальних партнерів. У разі надходження зауважень та пропозицій від всеукраїнських громадських організацій, що об'єднують фізичних

осіб, які мають кваліфікацію оцінювача, та визнані Фондом як саморегулятивні організації оцінювачів, інших соціальних партнерів до Наказу під час його оприлюднення такі пропозиції та зауваження будуть розглянуті та враховані Фондом під час опрацювання остаточної редакції Наказу.

10. Оцінка регуляторного впливу

Відповідно до статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Наказ потребує погодження Державною регуляторною службою України.

10¹. Вплив реалізації акта на ринок праці

Реалізація Наказу не має впливу на ринок праці (збереження існуючих і створення нових робочих місць, підвищення рівня зайнятості населення тощо) та підвищить якість послуг з оцінки майна.

11. Прогноз результатів

Затвердження порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, який передбачається Наказом, сприятиме підвищенню якості оціночних послуг у випадках визначення вартості, оціночної вартості, передбачених Податковим кодексом України, забезпечить прозорість процесу ціноутворення на об'єкти оцінки та стимулюватиме суб'єктів оціночної діяльності відображати в звітах про оцінку майна, що складені для цілей оподаткування, реальні вартості об'єктів оцінки, що у свою чергу забезпечить додаткові надходження від сплати податків і зборів.

В.о. Голови Фонду



В. Трубаров

**Зведені фінансово-економічні розрахунки до проекту наказу Фонду державного майна України
«Порядок ведення єдиної бази даних звітів про оцінку»**

Державний бюджет України

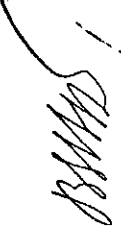

№ з/п	Показники	2018 рік			2019 рік			2020 рік		
		загальний фонд	спеціальний фонд	всього	загальний фонд	спеціальний фонд	всього	загальний фонд	спеціальний фонд	всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Витрати бюджету згідно з проектом акта — всього	3100000		3100000	500000		500000	500000		500000
	У тому числі:									
1.1	Збільшення витрат									
	З них за бюджетними програмою КПКВК 6611010 Керівництво та управління у сфері державного майна	3100000		3100000	500000		500000	500000		500000
	Витрати на впровадження єдиної бази даних звітів про оцінку	1900000 ¹		1900000						
	Витрати на проведення закупівлі товару	1200000 ²		1200000						
	Витрати на функціонування єдиної бази даних звітів про оцінку				500000		500000	500000		500000

¹ Відповідно до технічного завдання на впровадження інформаційно-телекомунікаційної системи «Єдина база даних звітів про оцінку» розмір витрат на розробку єдиної бази даних звітів про оцінку складає 1 900 000 грн.

² Відповідно до технічного завдання на впровадження інформаційно-телекомунікаційної системи «Єдина база даних звітів про оцінку» розмір витрат на придбання серверного обладнання та програмного забезпечення складає 1 200 000 грн.

В. о. Голови Фонду

**Начальник Управління
фінансово-економічної роботи
та бухгалтерського обліку**

В. Трубаров

О. Гладун

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проекту наказу Фонду державного майна України
«Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку»

I. Визначення проблеми

На сьогоднішній день механізм збирання, обліку, накопичення, оброблення, захисту та надання інформації про нерухоме, рухоме майно та майнові права для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів визначаються відповідно до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства», затвердженого наказом Фонду державного майна України від 10 червня 2013 року № 795, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 року за № 936/23468 (зі змінами).

Із набранням чинності Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2018 році» (07 грудня 2017 року № 2245-VIII), згідно з яким до статті 172 Податкового кодексу України (далі - ПКУ) внесені суттєві зміни щодо забезпечення визначення оціночної вартості майна для цілей обчислення доходу платника податку – фізичної особи від продажу (обміну) майна (крім випадків успадкування та дарування майна).

Відповідно до статті 172 ПКУ дохід від продажу об'єкта нерухомості визначається виходячи з ціни, зазначеної в договорі купівлі-продажу, але не нижче оціночної вартості такого об'єкта, розрахованої органом, уповноваженим здійснювати таку оцінку відповідно до закону (суб'єкт оціночної діяльності), та зареєстрованої в єдиній базі даних звітів про оцінку (далі - Єдина база).

Згідно з вимогами статті 657 Цивільного Кодексу України договір купівлі-продажу нерухомого майна укладається в письмовій формі й підлягає нотаріальному посвідченню. У випадках, визначених статтею 172 ПКУ нотаріус посвідчує правочин, що передбачає будь-який перехід права власності на об'єкти нерухомості й об'єкти незавершеного будівництва, крім їх успадкування та дарування, за наявності документа про сплату до бюджету податку на доходи фізичних осіб, обчисленого із ціни, зазначеної в правочині, але не нижче вартості такого нерухомого майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності та перевіряє реєстрацію такого звіту в Єдиній базі та наявність присвоєного йому унікального номера

Відповідно до змін внесених до статті 172 ПКУ, та які набули чинності 01 січня 2018 року для здійснення оцінки майна з метою оподаткування суб'єкт оціночної діяльності повинен скласти звіт про оцінку майна та через авторизований Фондом державного майна України (далі – Фонд) автоматизований електронний майданчик, який має комплексну систему захисту інформації та сервіс автоматичного обміну інформацією, внести інформацію з нього до Єдиної бази, шляхом використання електронного цифрового підпису.

Єдина база повинна забезпечувати:

реєстрацію звітів про оцінку, складених суб'єктами оціночної діяльності для цілей оподаткування;

розміщення, використання, зберігання інформації із звіту про оцінку та документів про об'єкт оцінки, в тому числі його оціночну вартість, що вноситься до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності через авторизовані електронні майданчики;

оприлюднення Фондом інформації з Єдиної бази;

автоматичний обмін інформацією та документами з авторизованими електронними майданчиками;

електронне визначення оціночної вартості об'єктів оцінки у випадку, визначеному статтею 172 Податкового кодексу України;

моніторинг інформації із звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності до Єдиної бази;

ідентифікацію нотаріуса, а також суб'єкта оціночної діяльності після реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та присвоєння такому звіту унікального номера;

перевірку нотаріусами реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та наявності присвоєного йому унікального номеру;

збереження та захисту інформації про об'єкт оцінки, оціночна вартість якого визначається та вноситься суб'єктом оціночної діяльності до Єдиної бази;

контроль за дотриманням вимог чинного законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час визначення оціночної вартості об'єкта оцінки для цілей оподаткування;

взаємодію суб'єктів Єдиної бази.

Одним із шляхів врегулювання проблемних питань, що виникають, є прийняття нормативно-правового акта, який встановлює єдині вимоги для застосування суб'єктами оціночної діяльності – суб'єктами господарювання під час визначення оціночної вартості майна для передбачених Податковим кодексом цілей та внесення інформації зі звітів до Єдиної бази, запровадження дієвих заходів впливу на суб'єктів оціночної діяльності, оцінювачів, щодо яких встановлені факти порушень законодавства під час здійснення оцінки майна для цілей оподаткування, в межах повноважень, наданих Фонду пунктом 5 частини першої статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», статтею 23 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

З огляду на зазначене, Фонд розробив проект наказу Фонду «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» (далі – Проект наказу).

Дія Проекту наказу розповсюджується на:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	-
Держава	+	-
Суб'єкти господарювання	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

II. Цілі державного регулювання

Цілями Проекту наказу є встановлення єдиних вимог для застосування суб'єктами оціночної діяльності – суб'єктами господарювання під час визначення оціночної вартості майна для передбачених Податковим кодексом України цілей, впровадження механізму розміщення, створення, зберігання, оприлюднення,

використання інформації та документів про нерухоме, рухоме майно та майнові права, інформація зі звітів про оцінку яких вноситься до Єдиної бази.

Застосування зазначених вимог призведе до збільшення обсягу надходжень до Державного бюджету України, підвищення якості послуг з оцінки майна, що надаються суб'єктами оціночної діяльності, зменшення зловживань суб'єктами оціночної діяльності під час проведення оцінки та сприятиме належному контролю з боку держави за якістю проведення оцінки.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Під час розробки Проекту наказу розглянуто такі альтернативні способи досягнення визначених цілей

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Не прийняття Проекту наказу	Цей спосіб призведе до порушення норм, встановлених Податковим кодексом України. Підстави для застосування електронного визначення оціночної вартості майна відсутні.
Прийняття Проекту наказу	Цей спосіб дасть змогу забезпечити виконання вимог, встановлених чинним законодавством, а також забезпечити чіткий і зрозумілий механізм визначення оціночної вартості майна для цілей оподаткування

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей. Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Не прийняття Проекту наказу	Не передбачаються	Порушення вимог законодавства, і як наслідок – неможливість забезпечення контролю за дотриманням вимог законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства
Прийняття Проекту наказу	Визначення чіткого переліку документів, порядку їх подання, впровадження автоматичного обміну інформацією та документами з авторизованими електронними майданчиками, моніторингу інформації з звіту про оцінку забезпечує встановлення прозорого механізму визначення оціночної вартості суб'єктами оціночної діяльності	Не передбачаються

3. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Дія проекту регуляторного акта не розповсюджується на сферу інтересів громадян.

4. Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання.

Станом на 01 березня 2018 року за даними Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, який відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» веде Фонд, практичну оціночну діяльність здійснюють – 2855 суб'єктів оціночної діяльності. Загальна кількість суб'єктів, які отримали доступ до Єдиної бази та мають право надавати послуги з оцінки майна для цілей оподаткування становить – 2644.

Такі суб'єкти оціночної діяльності відносяться до малих та мікро суб'єктів господарювання.

На зазначених суб'єктів господарювання впливатимуть зміни, передбачені Проектом.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	1765	879	2644
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	66	34	100

* Джерело: Єдина база звітів для цілей оподаткування, Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, який відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та згідно із Законом України «Про Фонд державного майна України» веде Фонд державного майна України.

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання

Фонд проводив обговорення положень Проекту наказу протягом оприлюднення на веб-сайті Фонду, а також шляхом проведення нарад із залученням представників Нотаріальної палати України, Міністерства юстиції України, Міністерства фінансів України, Міністерства економічного розвитку і торгівлі України, Міністерства внутрішніх справ України, Антимонопольного комітету України, Державної регуляторної служби України, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру

№	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Нарада, консультації, обговорення на інтернет-форумі (Відкритий клуб незалежних оцінювачів «Вікно»), в соціальній мережі Facebook	18	Обговорення положень Проекту наказу та його доопрацювання із урахуванням висловлених представниками саморегулювальних організацій оцінювачів зауважень до Проекту

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 2644, у тому числі малого підприємництва – 1765 та мікропідприємництва – 879 суб'єктів оціночної діяльності;

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив – 66 відсотків.

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за два роки
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
1	Процедури організації виконання вимог регулювання <i>Формула:</i> <i>витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур</i>	ознайомлення з наказом Фонду, – 30 хв, що складає 11,2 грн (22,41*30)/60	витрати відсутні (ознайомлення здійснюється одноразово)	не передбачені
1.1	Інші процедури <i>Формула:</i> <i>витрати часу на опанування суб'єктами малого підприємництва порядку ведення єдиної бази звітів про оцінку для цілей оподаткування X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур</i>	опанування положень наказу складає 22,41 грн (22,41*60)/60	витрати відсутні (ознайомлення здійснюється одноразово)	не передбачені
2	Процедури організації виконання:			
2.1	Процедура отримання сертифікату відкритого ключа <i>Формула:</i> <i>витрати часу на отримання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва</i>	Отримання сертифікату відкритого ключа – 60 хв, що складає 22,41 грн (22,41*60)/60	витрати відсутні (отримання здійснюється одноразово)	не передбачені
3	Разом, гривень	56,01	X	-
4	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	2644	витрати відсутні	-
5	Сумарно, гривень <i>Формула:</i> <i>відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 3 X рядок 4)</i>	148116,9	X	-

* заробітна плата у погодинному розмірі згідно зі статтею 8 Закону України «Про Державний бюджет на 2018 рік» становить 22,41 грн.

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу)

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Не розробляти Проект наказу	1	Проблеми продовжуватимуть існувати
Прийняття Проекту наказу (відсутність регулювання)	4	У разі прийняття акта повною мірою забезпечується досягнення цілей

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Збереження чинного регулювання зазначених питань	Відсутні	Суттєве зменшення надходжень до Державного бюджету України; відсутній контроль з боку держави за якістю, повнотою, правильністю проведення оцінки для цілей оподаткування; можливість тиску на виконавців звіту про оцінку майна, майнових прав, що впливає на вартість об'єкта оцінки.	Цей альтернативний спосіб досягнення цілей не може бути прийнятий, підстави для застосування електронного визначення оціночної вартості майна відсутні.
Прийняття нормативно-правового акта	Запроваджено сучасні підходи до проведення оцінки майна, майнових прав для цілей оподаткування; очікується значне збільшення надходжень до Державного бюджету України	Додаткові витрати відсутні	Розробка проекту є єдиним оптимальним способом досягнення цілей. Такий спосіб дасть змогу належним чином впровадити електронне визначення оціночної вартості; автоматизувати обмін інформації і документів через авторизовані електронні майданчики; використання сервісів з автоматичним обміном інформацією

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Не розробляти Проект наказу (відсутність регулювання)	На підставі викладеного можна дійти висновку, що ця альтернатива є неприйнятною	Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта не очікується
Прийняття Проекту наказу	Розробка проекту є єдиним оптимальним способом у досягненні зазначених цілей. Такий спосіб дасть змогу належним чином забезпечити реалізацію вимог Податкового кодексу України, єдиної державної політики у сфері оцінки майна.	Оцінка можливостей запровадження акта та дотримання суб'єктами господарювання його положень є високою, оскільки запровадження запропонованого акта забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей.

V. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Механізмом, який забезпечить розв'язання визначеної проблеми, є прийняття Проекту наказу, що забезпечить врегулювання проблемних питань, що виникають під час визначення вартості майна, майнових прав для цілей оподаткування.

Проект наказу унеможливить зловживання суб'єктами оціночної діяльності під час визначення оціночної вартості для цілей оподаткування завдяки

впровадженню Фондом авторизованої інформаційно-телекомунікаційної системи, яка матиме комплексну систему захисту інформації з підтвердженою відповідністю відповідно до Закону України «Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах», що забезпечить реєстрацію суб'єктів оціночної діяльності, розміщення, отримання і передавання інформації та документів до Єдиної бази з автоматичним обміном інформацією, доступ до яких здійснюватиметься за допомогою мережі Інтернет.

Заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми:

- 1) погодити Проект наказу із заінтересованими органами виконавчої влади;
- 2) направити Проект наказу до Міністерства юстиції України з метою його державної реєстрації.

Дії державних органів виконавчої влади:

дотримання змін, що вносяться Проектом наказу під час здійснення своїх повноважень;

забезпечення ведення Єдиної бази;

забезпечення контролю за дотриманням суб'єктами оціночної діяльності вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час оцінки для цілей оподаткування шляхом рецензування звітів про оцінку.

Дії суб'єктів господарювання:

суб'єктам оціночної діяльності – ознайомлення з регуляторним актом та дотримання під час проведення оцінки майна для цілей, визначених Податковим кодексом України.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Реалізація положень Проекту наказу здійснюватиметься працівниками Фонду відповідно до їх повноважень.

Державний контроль за додержанням вимог цього регуляторного акта буде здійснюватися центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері приватизації, оренди, використання та відчуження державного майна, управління об'єктами державної власності, у тому числі корпоративними правами держави щодо об'єктів державної власності, що належать до сфери його управління, а також у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Проект наказу набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

Строк дії Проекту наказу необмежений у часі. Зміна терміну дії акта можлива в разі зміни правових актів, на вимогах яких базується Проект наказу.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Для відстеження результативності Проекту наказу основними показниками результативності акта визнано:

розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта;

кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта (суб'єкти оціночної діяльності);

рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта;

кількість звітів про оцінку майна, складених для цілей оподаткування, що надійшли до Фонду з метою рецензування;

кількість скарг на дії суб'єктів оціночної діяльності, що надавали послуги з оцінки майна для цілей оподаткування;

кількість суб'єктів оціночної діяльності, яким припинено доступ до Єдиної бази за результатами перевірки їх практичної діяльності з оцінки майна;

кількість суб'єктів оціночної діяльності, яким поновлено доступ до Єдиної бази за результатами перевірки їх практичної діяльності з оцінки майна у разі не виявлення порушень;

кількість рецензій, складених працівниками Фонду на звіти про оцінку майна, які містять висновок про невідповідність звітів про оцінку вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Проект наказу розміщено на офіційному сайті Фонду з 30 січня 2018 року, протягом місяця, що є достатнім для інформованості громадськості з метою вивчення Фондом її думки з приводу результативності заходів, що запроваджуються актом.

ІХ. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Відповідно до законодавства Фонд здійснюватиме базове, повторне та періодичне відстеження результативності Проекту наказу у строки, визначені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

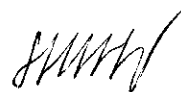
Базове відстеження результативності Проекту наказу здійснюється до набрання чинності змін, що передбачаються Проектом наказу, шляхом вивчення думки спеціалістів у сфері оцінки та широкої громадськості.

Результативність змін, що вносяться до Проекту наказу, вивчатиметься Фондом протягом року з дати набрання чинності актом шляхом повторного відстеження. За результатами такого відстеження буде проведений порівняльний аналіз показників результативності Проекту наказу до набрання ним чинності і після набрання чинності.

Періодичне відстеження здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності Проекту наказу.

Аналіз регуляторного впливу підготовлено Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду (01601, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, телефон 200-35-35).

В. о. Голови Фонду



В. Трубаров

« _____ » 2018 року

**Повідомлення про оприлюднення
доопрацьованого проекту наказу
Фонду державного майна України «Про затвердження
Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку»**

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» повідомляється про оприлюднення з 22 березня 2018 року на веб-сайті Фонду державного майна України доопрацьованого з урахуванням зауважень та пропозицій, наданих, окрема від саморегулювальних організацій оцінювачів, проекту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку».

Проект наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» розроблено на виконання вимог Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2018 році» (07 грудня 2017 року № 2245-VIII), згідно з яким до статті 172 Податкового кодексу України внесені суттєві зміни щодо забезпечення визначення оціночної вартості майна для цілей обчислення доходу платника податку – фізичної особи від продажу (обміну) майна (крім випадків успадкування та дарування майна).

Метою підготовки проекту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» є удосконалення правового регулювання у сфері оціночної діяльності, підвищення якості послуг з оцінки майна у випадках, передбачених Податковим кодексом України, впровадження механізму виявлення недоліків та/або порушень при складанні звітів про оцінку майна, інформація з яких вноситься до єдиної бази даних звітів про оцінку майна, перевірки звітів про оцінку майна на відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Зауваження та пропозиції до проекту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» просимо надсилати у письмовій та електронній формі протягом одного місяця з дня оприлюднення цього повідомлення на адресу: 01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, Департамент оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України. Адреса електронної пошти: axel@spru.gov.ua.

Зауваження та пропозиції до проекту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, приймаються Фондом державного майна України протягом місяця від дати його оприлюднення.

**Директор Департаменту
оцінки майна, майнових прав
та професійної оціночної діяльності**



С. Булгакова