



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

06.04.2018 № 10-58-6996

На № _____ від _____

**Державна регуляторна служба
України**

Щодо погодження проекту
постанови Кабінету Міністрів
України

Відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Фонд державного майна України (далі – Фонд) надсилає проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики оцінки майна» (далі – Проект) з метою його погодження.

Зазначений проект розроблений Фондом на виконання Закону України від 18.01.2018 № 2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна» та Плану організації підготовки проектів актів, необхідних для забезпечення реалізації зазначеного закону, схваленого на засіданні Кабінету Міністрів України від 14.03.2018. З огляду на зазначене, та керуючись § 38 Регламенту Кабінету Міністрів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18.07.2007 № 950, просимо розглянути та погодити Проект у триденний строк.

Додатки:

1. Копія проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики оцінки майна» на 32 арк. в 1 прим.;
2. Копія пояснювальної записки на 4 арк. в 1 прим.;
3. Аналіз регуляторного впливу на 9 арк. в 1 прим.;
4. Повідомлення про оприлюднення на 1 арк. в 1 прим.

Заступник Голови Фонду

Є. Асташев



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 2018 р. №

Київ

Про внесення змін до Методики оцінки майна

Кабінет Міністрів України постановляє:

1. Внести до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 51, ст. 2669; 2005 р., № 37, ст. 2299; 2008 р., № 100, ст. 3317; 2009 р., № 20, ст. 6454; № 28, ст. 939; № 66, ст. 2287; 2011 р., № 95, ст. 3462; 2015 р., № 28, ст. 810; № 68, ст. 2237; № 100, ст. 3435; 2016 р., № 70, ст. 2354; 2018 р. № 23, ст. 772), виклавши її у редакції, що додається.

Прем'єр-міністр України

В. ГРОЙСМАН

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів
України
від 10 грудня 2003 р. № 1891
(у редакції постанови Кабінету
Міністрів України
від _____ р. № _____)

МЕТОДИКА ОЦІНКИ МАЙНА

Загальна частина

1. Ця Методика застосовується для проведення оцінки:

майна державних, комунальних підприємств, що вноситься до статутного капіталу акціонерного товариства під час приватизації шляхом перетворення зазначених підприємств в акціонерні товариства;

об'єктів державної і комунальної власності, які відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належать до об'єктів великої приватизації (за умови відсутності радника);

об'єктів державної і комунальної власності, які відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належать до об'єктів малої приватизації (за умови відсутності балансової вартості об'єктів державної власності);

об'єктів приватизації, що повертаються у державну або комунальну власність;

майна державних підприємств, що підлягають перетворенню шляхом корпоратизації державних підприємств;

відчуження державного (комунального) майна.

Відповідно до вимог цієї Методики проводиться визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства, що утворюється в процесі приватизації (корпоратизації, перетворення), та розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі, територіальній громаді або суб'єкту господарювання з державною часткою (часткою комунального майна) в статутному (складеному) капіталі, у разі встановлення фактів розкрадання, нестачі, знищення, псування майна.

Ця Методика не застосовується для проведення оцінки об'єктів державної та комунальної власності у випадках їх оренди та концесії, а також об'єктів державної власності, які підлягають продажу на аукціоні за методом вивчення цінових пропозицій, та у випадках забезпечення оцінки майна радниками.

2. У цій Методиці наведені нижче поняття вживаються у такому значенні:

дата інвентаризації – дата, на яку проводиться інвентаризація майна підприємства. Дата інвентаризації у випадках приватизації (перетворення) збігається з датою оцінки. При цьому датою оцінки є останнє число місяця;

єдиний майновий комплекс – цілісний майновий комплекс, який включає усі види майна, призначені для діяльності підприємства, будівлі, споруди, устаткування, інвентар, сировину, продукцію, права вимоги, борги, а також право на торговельну марку або інше позначення та інші права, включаючи права на земельні ділянки;

невід’ємні поліпшення орендованого майна – здійснені орендарем заходи, спрямовані на покращення технічного стану орендованого майна та (або) його споживчих якостей, відокремлення яких призведе до зменшення його ринкової вартості;

незалежна оцінка – визначення суб’єктом оціночної діяльності – суб’єктом господарювання на підставі договору про проведення оцінки певного виду вартості майна, крім оціночної, відповідно до національних стандартів оцінки та інших нормативно-правових актів з методичного регулювання незалежної оцінки;

окреме майно – об’єкти у матеріальній формі (рухоме та нерухоме майно державних або комунальних підприємств (у тому числі будівлі, споруди, нежитлові приміщення), майно, що залишилося після закінчення процедури ліквідації державних або комунальних підприємств, визнаних банкрутами; майно підприємств, що ліквідуються за рішенням органу, уповноваженого управляти державним або комунальним майном; майно державних або комунальних підприємств, що не були продані як єдині майнові комплекси; державне або комунальне майно, що не увійшло до статутного капіталу господарських товариств та перебуває на обліку господарських товариств, створених унаслідок приватизації або корпоратизації);

передавальний баланс підприємства – баланс підприємства (консолідований баланс холдингової компанії), складений на дату оцінки відповідно до положень (стандартів) бухгалтерського обліку або міжнародних стандартів фінансової звітності за результатами інвентаризації, в якому у випадках, визначених цією Методикою, відображається переоцінена вартість необоротних активів;

переоцінена вартість активів – вартість, за якою активи відображаються в передавальному (розподільчому) балансі підприємства, складеному на дату оцінки, визначеної за результатами їх незалежної оцінки відповідно до порядку та у випадках, передбачених цією Методикою;

стартова ціна об’єкта приватизації – ціна, з якої розпочинаються торги щодо кожного об’єкта приватизації, встановлена аукціонною комісією;

стандартизована оцінка – оцінка, що здійснюється самостійно державним органом або органом місцевого самоврядування з використанням стандартної

методології та стандартного набору вихідних даних, за результатами якої складається акт оцінки, в якому визначається оціночна вартість.

3. Інші поняття, які використовуються у цій Методиці, вживаються у значенні, наведеному у Законі України «Про приватизацію державного і комунального майна», національних стандартах оцінки, положеннях (стандартах) бухгалтерського обліку (міжнародних стандартах фінансової звітності) та інших нормативно-правових актах.

4. У разі прийняття рішення про приватизацію об'єкта відповідно до Закону України «Про особливості приватизації вугледобувних підприємств» на інвестиційному конкурсі оцінка такого об'єкта повторно не проводиться.

5. Незалежна оцінка майна проводиться відповідно до вимог національних стандартів оцінки з урахуванням положень цієї Методици, інших нормативно-правових актів з оцінки майна та міжнародних стандартів оцінки в частині, що не суперечить національним нормативно-правовим актам з оцінки майна.

Підготовчий етап до оцінки майна

6. Підготовчий етап до оцінки майна передбачає проведення інвентаризації майна, аудиту (у разі необхідності), відбору суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання (у разі проведення незалежної оцінки), збору вихідних даних, необхідних для проведення незалежної (стандартизованої) оцінки майна.

У разі залучення радника до продажу об'єкта приватизації всі процедури підготовчого етапу до оцінки майна забезпечуються радником.

7. Необхідність проведення інвентаризації майна визначається органом приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування) з огляду на вимоги законодавства.

Інвентаризація майна проводиться інвентаризаційною комісією, яка утворюється за рішенням органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування).

Інвентаризація об'єктів малої приватизації, що підлягає продажу на аукціоні за балансовою вартістю, забезпечується балансоутримувачем (у разі його наявності). За відсутності балансоутримувача об'єкта малої приватизації інвентаризація таких об'єктів здійснюється інвентаризаційною комісією, яка утворюється за рішенням органу приватизації.

8. Інвентаризація майна, яка проводиться інвентаризаційною комісією, створеною за рішенням органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування), здійснюється відповідно до чинного законодавства з урахуванням таких особливостей:

1) у разі об'єктивної неможливості залучити до участі в інвентаризації уповноважених представників суб'єкта господарювання, на балансі якого обліковується майно, внаслідок їх відсутності або небажання брати участь у роботі

інвентаризаційної комісії до інвентаризаційної комісії, крім представників органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування), можуть включатися (за згодою) представники місцевих державних адміністрацій, органів місцевого самоврядування, правоохоронних органів;

2) у разі виявлення інвентаризаційною комісією майна, яке внаслідок свого технічного стану не може виконувати своїх первісних функцій, складається акт обстеження технічного стану такого об'єкта з висновком щодо його подальшого використання, який додається до матеріалів інвентаризації. В акті зазначається технічний стан основних складових, конструктивних елементів майна. До обстеження можуть залучатися фахівці, компетентні у питаннях експлуатації, технічного стану такого майна, долучатися висновки експертизи виробника зазначеного майна або суб'єктів, що здійснюють технічний нагляд за ідентичним або подібним майном;

3) відповідальність за правильність проведення інвентаризації, своєчасність подання та достовірність її результатів покладається на голову інвентаризаційної комісії та її членів;

4) за результатами інвентаризації складається зведений акт інвентаризації майна за формою згідно з додатком 6 до Методики, який підписується головою та членами інвентаризаційної комісії і затверджується керівником органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування) або уповноваженою ним особою;

5) до зведеного акта інвентаризації майна додаються оформлені в установленому порядку інвентаризаційні описи та інші матеріали інвентаризації, а також матеріали, що підтверджують вжиття максимально можливих заходів згідно із законодавством щодо стягнення з дебіторів простроченої заборгованості (у тому числі сумнівної та безнадійної), довідка з підтвердними документами щодо списання, продажу, передачі в оренду, до статутних (складених) капіталів господарських товариств майна, довідка про вибуття необоротних активів за період від дати прийняття рішення про приватизацію (включення до переліку підприємств, що підлягають корпоратизації) до дати оцінки, інші додаткові матеріали на вимогу комісії з перетворення або органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування), довідка щодо врегулювання інвентаризаційних різниць, виявлених під час проведення інвентаризації.

9. У разі порушення порядку проведення інвентаризації або виявлення фактів невідповідності даних інвентаризації майна даним бухгалтерського обліку, установлення факту розкрадання, нестачі, знищення, псування майна, неповноти або недостовірності матеріалів, поданих інвентаризаційною комісією комісії з перетворення або органу приватизації (іншому державному органу або органу місцевого самоврядування), незаконності здійснених підприємством операцій щодо списання, оренди, відчуження чи переоцінки майна комісія з перетворення або відповідальний працівник органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування) повідомляє про це керівнику органу приватизації

(іншого державного органу або органу місцевого самоврядування) та інвентаризаційній комісії.

Інвентаризаційна комісія у п'ятиденний строк після дати офіційного повідомлення про виявлені факти невідповідності або порушень доопрацьовує матеріали і подає доопрацьовані матеріали комісії з перетворення, органу приватизації (іншому державному органу або органу місцевого самоврядування) на повторну перевірку. Списане, але фактично наявне майно як надлишок підлягає включенню до інвентаризаційних описів, оцінці та приватизації (корпоратизації, перетворенню).

Орган приватизації (інший державний орган або орган місцевого самоврядування) разом з керівництвом підприємства до реєстрації акціонерного товариства (продажу майна) вживають заходів до приведення у відповідність із законодавством правовідносини з оренди майна, повернення в державну власність незаконно відчуженого майна або визначають шляхи компенсації державі його вартості. У разі неможливості вжиття таких заходів орган приватизації (інший державний орган або орган місцевого самоврядування) повідомляє правоохоронним органам про виявлені факти порушень.

10. Аудит об'єкта приватизації проводиться у випадках, передбачених Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна». Проведення аудиту є обов'язковим під час підготовки до продажу об'єктів великої приватизації та для визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства, що утворюється на базі державного (комунального) майна під час приватизації (корпоратизації, перетворення) державних підприємств.

У разі залучення до продажу об'єкта великої приватизації радника проведення аудиту та оплата його послуг забезпечується таким радником.

Аудит для інших цілей, відмінних від приватизації (корпоратизації, перетворення), проводиться за рішенням органу, уповноваженого управляти майном або органом місцевого самоврядування.

Висновок аудитора, наданий аудитором для цілей приватизації об'єкта великої приватизації або для приватизації державних підприємств шляхом їх перетворення в акціонерні товариства, що містить інформацію про встановлення факту відображення в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності балансової вартості активів, зокрема необоротних, яка не відповідає їх справедливій вартості, або у разі відмови аудитора від висловлення думки при здійсненні аудиту балансу, складеного на дату, відмінну від дати звітного періоду, такий висновок не є підставою для зупинення процесу оцінки об'єкта приватизації, про що зазначається в договорі про проведення оцінки.

11. Метою аудиту є підтвердження правильності ведення бухгалтерського обліку підприємства, достовірності та повноти фінансової звітності та передавального балансу, складеного за результатами переоцінки необоротних активів підприємства.

12. З метою проведення незалежної оцінки майна державні органи приватизації забезпечують відбір суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання у випадках:

внесення державного майна, у тому числі земельних ділянок, до статутних капіталів державних акціонерних товариств, господарських товариств, холдингових компаній, у тому числі державних холдингових компаній, якщо державний орган приватизації є засновником такої компанії;

перетворення державним органом приватизації державних підприємств в акціонерні товариства під час їх приватизації (корпоратизації, перетворення);

повернення об'єктів приватизації у державну власність (крім повернення пакетів акцій);

визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі (в особі державних органів приватизації);

визначення розміру компенсації державному органу приватизації вартості акцій (часток) у разі неможливості їх отримання;

визначення необхідності, розміру та виду майнового забезпечення під час надання кредитів (позик), залучених державою або під державні гарантії;

приватизації об'єктів малої приватизації, що перебувають в управлінні державного органу приватизації, шляхом викупу;

приватизації об'єктів малої приватизації (у тому числі єдиних майнових комплексів, що є об'єктами малої приватизації), що перебувають в управлінні державного органу приватизації, у разі відсутності балансової вартості об'єктів (активів єдиного майнового комплексу);

приватизації єдиних майнових комплексів, що є об'єктами великої приватизації та перебувають в управлінні державного органу приватизації, за відсутності радника.

Відбір суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання для оцінки об'єктів державної власності здійснюється на конкурсних засадах у порядку, що встановлюється Фондом державного майна.

В інших випадках проведення незалежної оцінки майна відповідно до вимог цієї Методики відбір суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання здійснюється замовником такої оцінки самостійно.

13. Укладення договору про проведення оцінки майна здійснюється в порядку, визначеному Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

При цьому органи приватизації виступають замовниками оцінки майна, яка проводиться для цілей приватизації (крім випадків підготовки до приватизації за участю радників), для утворення державних акціонерних товариств, державних холдингових компаній, державних керуючих холдингових компаній, якщо

державний орган приватизації є їх засновником, а також у випадках визначення розміру компенсації органу приватизації вартості акцій (часток), у разі неможливості їх отримання і визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі (територіальній громаді) в особі органу приватизації.

Органи приватизації можуть виступати замовниками оцінки майна, у тому числі земельних ділянок, яка проводиться у разі внесення державного (комунального) майна до статутних капіталів господарських товариств.

Якщо до підготовки пакета акцій для продажу з метою його приватизації, у тому числі для забезпечення проведення його оцінки, залучався радник, заходи щодо укладення договору із суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання, визнаним таким відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», та проведення незалежної оцінки та її фінансування здійснюються радником.

За результатами виконання умов договору про проведення оцінки майна за умови наявності позитивного загального висновку рецензента на звіт про оцінку майна складається акт приймання-передачі робіт з незалежної оцінки майна.

Якщо відповідно до статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» умовами аукціону та договором купівлі-продажу об'єкта приватизації передбачається оплата послуг суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання, замовником оцінки для цілей, визначених в абзаці другому цього пункту, є орган приватизації.

В інших випадках замовниками оцінки майна виступають особи, яким зазначене майно належить на законних підставах або у яких майно перебуває на законних підставах, а також ті, які замовляють проведення оцінки майна за дорученням зазначених осіб.

14. Вихідними даними для проведення незалежної оцінки майна є дані, які характеризують об'єкт оцінки. Вони надаються суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання на запит замовника оцінки балансоутримувачем майна або органом управління у разі відсутності балансоутримувача протягом 5 робочих днів після укладення договору з таким суб'єктом.

15. У разі необхідності отримання додаткової інформації про об'єкт оцінки, необхідної для проведення його оцінки, суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання отримує таку інформацію шляхом надсилання письмового звернення підприємству, на балансі якого обліковується об'єкт оцінки, або органу приватизації (іншому органу державної влади або органу місцевого самоврядування).

Порядок погодження та затвердження оцінки майна

16. Прийняття, погодження або затвердження оцінки майна органом приватизації (іншим державним органом або органом місцевого самоврядування) у випадках, визначених законодавством, без залучення суб'єктів господарювання здійснюється за результатами рецензування звіту про оцінку (акта оцінки) майна, що

проводиться згідно із статтею 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та національними стандартами оцінки. Обов'язковою умовою для прийняття, погодження або затвердження висновку про вартість (акта оцінки) майна є наявність позитивного загального висновку рецензента, що міститься в рецензії на відповідний звіт про оцінку (акт оцінки), складеній рецензентом відповідно до вимог законодавства.

17. Затвердження оцінки майна здійснюється шляхом видання наказу про затвердження акта оцінки або висновку про вартість майна органом приватизації (іншим державним органом або органом місцевого самоврядування), додатками до якого є акт оцінки або висновок про вартість, що затверджується, і рецензія на зазначені документи.

Погодження висновку про вартість майна здійснюється шляхом скріплення його печаткою та підписом керівника відповідного органу або уповноваженої ним особи.

18. Державний орган приватизації затверджує результати оцінки державного майна у разі:

приватизації об'єкта;

прийняття відповідно до частини сьомої статті 18 Закону України «Про приватизацію державного майна» рішення про збільшення статутного капіталу акціонерного товариства на суму збільшення вартості його власного капіталу;

повернення об'єктів приватизації у державну власність;

визначення розміру компенсації органу приватизації вартості акцій (часток) у разі неможливості їх отримання у випадках, визначених цією Методикою;

внесення державного майна, у тому числі земельних ділянок, до статутних капіталів господарських товариств, холдингових компаній, у тому числі державних холдингових компаній, якщо державний орган приватизації є засновником такої компанії (визначення вартості внесків);

прийняття рішення про утворення, реорганізацію та ліквідацію, а також реструктуризацію підприємств і організацій, заснованих на державній власності, що належать до сфери його управління;

визначення розміру збитків, спричинених внаслідок завдання майнової шкоди державі в особі державних органів приватизації.

19. Державний орган приватизації погоджує результати оцінки у разі:

надання дозволу (погодження) на відчуження державного майна у випадках, встановлених законодавством;

погодження договорів застави та фінансових запозичень господарських товариств, що належать до сфери його управління;

здійснення реструктуризації підприємств і організацій, заснованих на державній власності, що належать до сфери його управління, господарських

товариств, у статутному капіталі яких корпоративні права держави становлять більш як 50 відсотків, повноваження з управління корпоративними правами держави яких він здійснює;

розроблення умов санації підприємств і організацій, заснованих на державній власності, що належать до сфери його управління; погодження мирових угод, планів санації і переліків ліквідаційних мас у справах про банкрутство господарських товариств з корпоративними правами держави більш як 50 відсотків їх статутного капіталу, повноваження з управління корпоративними правами держави яких він здійснює;

погодження підприємствам, установам, організаціям, що належать до сфери його управління, господарським товариствам, у статутному капіталі яких частка держави більш як 50 відсотків, повноваження з управління корпоративними правами держави яких він здійснює, договору про спільну діяльність;

в інших випадках, визначених законодавством.

Оцінка внесків усіх учасників та засновників господарського товариства, до якого вноситься державне (комунальне) майно, погоджується органом приватизації, що виступає учасником або засновником такого господарського товариства з боку держави (територіальної громади).

20. Акт оцінки майна, складений для цілей визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства під час перетворення державних (комунальних) підприємств шляхом корпоратизації, затверджується керівником органу – суб'єкта управління таким об'єктом або уповноваженою ним особою.

Акт оцінки майна, складений для цілей визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства під час приватизації державних підприємств шляхом їх перетворення в акціонерні товариства, засновником яких є державні органи приватизації, затверджується керівником державного органу приватизації або уповноваженою ним особою.

У разі делегування органами місцевого самоврядування власних повноважень стосовно приватизації майна, що перебуває у комунальній власності, державним органам приватизації усі роботи, пов'язані з процедурою його оцінки, визначеною цією Методикою, забезпечення аудиту даних бухгалтерського обліку та фінансової звітності, конкурсний відбір суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання, укладення з ним договору на проведення оцінки майна, рецензування акта оцінки або звіту про оцінку майна і затвердження акта оцінки майна або висновку про вартість майна здійснюються державними органами приватизації.

21. Висновок про вартість майна повинен відповідати вимогам до його змісту, визначеним Національним стандартом № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 37, ст. 1995) (далі – Національний стандарт № 1).

Вимоги до змісту, форми та порядку складення актів оцінки майна, у тому числі пакетів акцій акціонерних товариств, визначаються нормативно-правовими актами з оцінки майна.

22. Акт оцінки майна, складений для цілей визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства, або для цілей приватизації пакета акцій, дійсний протягом року після дати оцінки. При цьому акт оцінки майна, складений для цілей визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства, повинен бути дійсним на дату державної реєстрації акціонерного товариства.

Акт оцінки майна, у тому числі пакета акцій акціонерних товариств, строк дії якого закінчився, є недійсним.

23. Висновок про вартість об'єкта приватизації дійсний протягом року після дати оцінки. При цьому висновок про вартість об'єкта приватизації повинен бути дійсним на дату укладення договору купівлі-продажу такого об'єкта (у разі включення об'єкта приватизації до переліку майна, що підлягає приватизації шляхом викупу) або на момент проведення торгів.

24. Строк дії висновку про вартість майна, складеного для інших випадків проведення оцінки майна, що передбачаються цією Методикою, може визначатися органом, що використовує результати такої оцінки, суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання, що проводить оцінку, з урахуванням строку експозиції об'єкта оцінки, якщо такий строк не визначений законодавством.

Особливості визначення вартості внесків учасників та засновників до статутного капіталу господарських товариств

25. Порядок проведення оцінки майна відповідно до цього розділу застосовується у разі утворення господарських товариств, у тому числі державних холдингових компаній, на базі державного майна, майна, що є у комунальній власності, майна суб'єктів господарювання з державною (комунальною) часткою в статутному (складеному) капіталі для визначення вартості внесків учасників та засновників, якщо до статутного капіталу господарського товариства вноситься державне (комунальне) майно або майно суб'єктів господарювання з державною (комунальною) часткою в статутному (складеному) капіталі, а також у разі ліквідації, реорганізації державних, комунальних суб'єктів господарювання або господарських товариств з державною (комунальною) часткою в статутному (складеному) капіталі шляхом злиття, приєднання, поділу або перетворення.

З метою визначення вартості внесків учасників та засновників до статутного капіталу господарських товариств:

1) державним органом приватизації, іншим ініціатором утворення державної холдингової компанії приймається рішення про дату оцінки, що збігається з датою інвентаризації, і проведення на зазначену дату інвентаризації майна, що передається до статутного капіталу господарського товариства, у тому числі державної холдингової компанії, іншої господарської організації, підприємства, заснованого на базі об'єднання майна різних форм власності, як внесок його засновників, учасників

з боку держави. У разі внесення пакета акцій (частки) господарського товариства, іншої господарської організації, підприємства, заснованого на базі об'єднання майна різних форм власності (далі – корпоративне підприємство), у тому числі холдингового корпоративного пакета акцій (частки), який належить державі і перевищує 50 відсотків чи становить величину, яка забезпечує право вирішального впливу на господарську діяльність такого корпоративного підприємства, проводиться суцільна інвентаризація його майна;

2) суб'єктом господарювання (балансоутримувачем), корпоративним підприємством відповідно до встановленого Мінфіном порядку проводиться інвентаризація майна у строк, що не перевищує 20 календарних днів після дати оцінки, і складається за її результатами перелік такого майна, в якому відображається інформація, що міститься в матеріалах інвентаризації, та додаткові відомості про майно, що дає змогу його ідентифікувати;

3) замовником оцінки проводиться відбір суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання, визначення істотних умов договору про проведення оцінки, у тому числі виду вартості, і укладення з ним такого договору;

4) замовником оцінки надається перелік майна, що підлягає оцінці, та інші вихідні данні, необхідні для проведення його оцінки суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання, відповідно до умов договору з ним.

26. Вартість внеску держави (територіальної громади) в особі органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування) як єдиного засновника акціонерного товариства, що утворюється на базі державного (комунального) майна, визначається шляхом проведення стандартизованої оцінки єдиного майнового комплексу з метою визначення розміру статутного капіталу такого акціонерного товариства відповідно до цієї Методики.

27. У разі утворення державної холдингової компанії на базі єдиного майнового комплексу державного підприємства шляхом передачі до статутного капіталу холдингових корпоративних пакетів акцій розмір її статутного капіталу визначається засновником згідно із загальними методичними засадами визначення статутного капіталу акціонерного товариства, що утворюється на базі державного (комунального) майна під час приватизації (корпоратизації), визначеними цією Методикою. Ринкова вартість холдингових корпоративних пакетів акцій (часток) визначається відповідно до цієї Методики як довгострокові фінансові інвестиції. За результатами такої оцінки складається акт оцінки майна згідно з додатком 2. Акт оцінки майна підписується відповідальними особами засновників державної холдингової компанії та затверджується його керівником або уповноваженою ним особою у порядку, передбаченому пунктом 16 цієї Методики.

28. Вартість внесків усіх учасників та засновників господарських товариств, у тому числі у разі їх утворення, зокрема під час перетворення, визначається за результатами проведення незалежної оцінки. Незалежній оцінці передують проведення інвентаризації майна та аудит даних бухгалтерського обліку та показників фінансової звітності (щодо єдиних майнових комплексів, які є внеском) у порядку,

визначеному законодавством. У разі реорганізації господарського товариства шляхом перетворення в інше товариство – правонаступника коефіцієнт конвертації, що застосовується для визначення вартості внеску кожного акціонера (засновника), визначається як відношення ринкової вартості акції (частки) господарського товариства, що перетворюється, до ринкової вартості акції (частки) господарського товариства – правонаступника, визначених з урахуванням результатів незалежної оцінки їх активів.

29. Незалежна оцінка внесків до статутного капіталу підприємства з іноземними інвестиціями проводиться з урахуванням статті 393 Господарського кодексу України.

30. У разі наявності у підприємства майна, яке не було відображене у матеріалах інвентаризації під час приватизації (перетворення); безпідставно виключене з переліку майна, що вноситься до статутного капіталу, під час приватизації (перетворення); є об'єктом незавершеного будівництва; отримане (придбане) підприємством у період між датою оцінки та датою його державної реєстрації як господарського товариства, а також щодо якого знято заборону на приватизацію, таке майно за умови прийняття рішення про його додаткове внесення до статутного капіталу господарського товариства після його державної реєстрації підлягає незалежній оцінці. Дата оцінки визначається наказом органу приватизації, іншого державного органу або органу місцевого самоврядування. Висновок про вартість майна затверджується керівником органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування) або уповноваженою ним особою.

31. У разі прийняття рішення про внесення до статутного капіталу господарського товариства земельної ділянки її ринкова вартість визначається за результатами експертної грошової оцінки земельної ділянки. При цьому орган приватизації (інший державний орган або орган місцевого самоврядування) визначає на конкурентних засадах виконавця робіт з оцінки земельної ділянки та укладає з ним договір на її проведення. Виконавцем робіт з оцінки земельної ділянки є суб'єкт оціночної діяльності у сфері оцінки земель, який відповідає вимогам абзаців третього та четвертого статті 6 Закону України «Про оцінку земель».

Земельна ділянка, що підлягає внесенню до статутного капіталу господарського товариства, має бути сформована в порядку, встановленому Земельним кодексом України. У разі відсутності у Державному земельному кадастрі інформації про запитувану земельну ділянку орган приватизації (інший державний орган або орган місцевого самоврядування) вживає заходів, спрямованих на формування земельної ділянки в порядку, встановленому Земельним кодексом України, та її державну реєстрацію згідно із Законом України «Про Державний земельний кадастр».

Для вжиття заходів з формування земельної ділянки орган приватизації (інший державний орган або орган місцевого самоврядування) визначає на конкурентних засадах виконавця робіт із землеустрою. За результатами конкурсу орган приватизації (інший державний орган або орган місцевого самоврядування) укладає

з виконавцем робіт із землеустрою договір про розроблення документації із землеустрою. Погодження та затвердження документації із землеустрою здійснюється в порядку, передбаченому Земельним кодексом України.

У разі внесення земельної ділянки до статутного капіталу господарського товариства, до якого раніше вносилися земельні поліпшення з урахуванням вартості речових прав на земельну ділянку або речові права на земельну ділянку як нематеріальний актив, за умови документального підтвердження зазначеного, оцінка такої земельної ділянки проводиться за вирахуванням вартості таких речових прав та з урахуванням площі земельної ділянки.

За результатами оцінки складається звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, який підлягає обов'язковому рецензуванню, що здійснюється особами, які відповідають вимогам частини шостої статті 22 Закону України «Про оцінку земель». За ініціативою органів приватизації звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки може бути переданий на добровільну державну експертизу землевпорядної документації.

У разі внесення земельної ділянки до статутного капіталу господарського товариства, що утворюється під час приватизації (корпоратизації), за умови отримання позитивного загального висновку рецензента щодо його відповідності нормативно-правовим актам з оцінки та позитивного висновку державної експертизи (у разі її проведення) результати експертної грошової оцінки земельної ділянки враховуються під час проведення в установленому цією Методикою порядку стандартизованої оцінки з метою визначення розміру статутного капіталу такого товариства.

Визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства, що утворюється в процесі приватизації (корпоратизації)

32. Розмір статутного капіталу акціонерного товариства, що утворюється на базі державного, комунального майна, державної холдингової компанії визначається шляхом проведення стандартизованої оцінки єдиного майнового комплексу.

Стандартизована оцінка єдиного майнового комплексу для визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства проводиться на підставі даних передавального балансу підприємства, складеного на дату оцінки за результатами інвентаризації майна, в якому відображено результати переоцінки необоротних активів, проведеної відповідно до законодавства; іншої інформації, необхідної для проведення оцінки майна, згідно з додатком 1.

33. Стандартизована оцінка єдиного майнового комплексу з метою визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства передбачає:

1) встановлення органом приватизації (іншим органом державної влади або органом місцевого самоврядування) дати оцінки, яка повинна збігатися з датою інвентаризації;

2) передачу комісією з перетворення суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання вихідних даних для проведення оцінки майна та переліку

необоротних активів, що підлягають незалежній оцінці, складеного за формою, встановленою в додатку 4 до цієї Методики, у строк, що не перевищує 25 календарних днів від дати оцінки;

3) проведення суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання незалежної оцінки (переоцінки) необоротних активів згідно з переліком за формою, встановленою в додатку 4 до Методики, і у строк, що не перевищує 60 календарних днів після дати оцінки, подання органу приватизації (іншому органу державної влади або органу місцевого самоврядування) звіту про оцінку майна разом з висновком про вартість майна, складеним за визначеною цією Методикою формою, для рецензування;

4) забезпечення органом приватизації (іншим органом державної влади або органом місцевого самоврядування) рецензування звіту про оцінку майна шляхом проведення рецензування оцінювачем, який працює в його штаті і має не менше ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, на підставі повноважень, визначених його посадовою інструкцією, у строк, що не перевищує 20 календарних днів після дати надходження такого звіту;

5) подання органом приватизації (іншим органом державної влади або органом місцевого самоврядування) комісії з перетворення матеріалів незалежної оцінки (переоцінки) необоротних активів з метою їх надання підприємству для складення передавального балансу;

6) складення підприємством передавального балансу на дату оцінки за результатами інвентаризації та переоцінки необоротних активів з урахуванням виявлених відповідно до пункту 48 цієї Методики необоротних активів і подання його разом з аудиторським висновком та іншими матеріалами, необхідними для проведення оцінки, відповідно до додатка 1 комісії з перетворення у строк, що не перевищує 90 календарних днів після дати оцінки;

7) складення комісією з перетворення акта оцінки, подання його для рецензування органу приватизації (іншому державному органу або органу місцевого самоврядування) у строк, що не перевищує 95 календарних днів після дати оцінки.

8) забезпечення органом приватизації (іншим державним органом або органом місцевого самоврядування) рецензування акта оцінки і за умови отримання позитивного загального висновку рецензента – затвердження акта оцінки керівником такого органу або уповноваженою ним особою у строк, що не перевищує 105 календарних днів після дати оцінки.

У разі неможливості затвердження з поважних причин акта оцінки майна в зазначений строк, зокрема у разі проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки або виникнення необхідності у додатковому рецензуванні звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) тощо, строк подання та затвердження акта оцінки майна за рішенням органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування) продовжується, але не більше ніж на 15 календарних днів.

34. До майна, що включається у сукупну вартість активів, належать:

необоротні активи (основні засоби, нематеріальні активи, незавершені капітальні інвестиції, інвестиційна нерухомість, довгострокові біологічні активи, довгострокові фінансові інвестиції, довгострокова дебіторська заборгованість, відстрочені податкові активи, інші необоротні активи);

оборотні активи (запаси, поточні біологічні активи, дебіторська заборгованість, поточні фінансові інвестиції, гроші та їх еквіваленти, витрати майбутніх періодів, інші оборотні активи);

необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття.

Об'єкти фінансового лізингу, що обліковуються на балансі підприємства (лізингоодержувача), у сукупну вартість активів не включаються. Сума довгострокових зобов'язань, що включає зобов'язання з фінансового лізингу, зменшується на суму зобов'язання, яка виникла у підприємства (лізингоодержувача) з одержанням такого об'єкта, і не включається в суму довгострокових зобов'язань, на які відповідно до вимог цієї Методики зменшується сукупна вартість активів.

35. Чиста вартість єдиного майнового комплексу підприємства (ЧВ) визначається за такою формулою:

$$\text{ЧВ} = (\text{Н} + \text{О}) - (\text{Д} + \text{П} + \text{В}),$$

де Н – вартість необоротних активів, у тому числі необоротних активів, утримуваних для продажу, та груп вибуття;

О – вартість оборотних активів;

Д – вартість довгострокових зобов'язань і забезпечень, за якими акціонерне товариство буде правонаступником;

П – вартість поточних зобов'язань і забезпечень, за якими акціонерне товариство буде правонаступником;

В – вартість зобов'язань, пов'язаних з необоротними активами, утриманими для продажу, та групами вибуття, якщо акціонерне товариство буде правонаступником за такими зобов'язаннями.

36. Для визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства чиста вартість єдиного майнового комплексу зменшується на вартість державного житлового фонду, об'єктів, що не підлягають приватизації, та іншого майна, щодо якого комісією з перетворення приймається рішення про його вилучення з чистої вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу.

Розмір статутного капіталу акціонерного товариства, що утворюється на базі єдиного майнового комплексу підприємства (СКп), визначається за такою формулою:

$$\text{СКп} = \text{ЧВ} - \text{ЖФ} - \text{НП} - \text{ІМ},$$

де ЖФ – вартість державного житлового фонду;

НП – вартість об'єктів, що не підлягають приватизації, у тому числі матеріальних носіїв інформації, яка є державною таємницею;

ІМ – вартість іншого майна, щодо якого комісією з перетворення прийняте рішення про його вилучення з чистої вартості єдиного майнового комплексу, зокрема щодо якого встановлено особливий режим приватизації; об'єкти соціально-побутового призначення у випадках, передбачених законодавством.

37. Якщо визначений відповідно до цього розділу Методики розмір статутного капіталу акціонерного товариства, що утворюється на базі державного, комунального майна, державної холдингової компанії, не відповідає вимогам законодавства щодо мінімального розміру статутного капіталу акціонерного товариства, органом приватизації (іншим державним органом або органом місцевого самоврядування) розглядається питання про зупинення приватизації (корпоратизації) підприємства шляхом утворення акціонерного товариства і визначення іншого способу його приватизації.

38. Незалежній оцінці підлягають необоротні активи підприємства (крім малоцінних необоротних матеріальних активів, які включаються за вартістю, відображеною в бухгалтерському обліку), зазначені в переліках за формою, встановленою в додатку 4, включаючи ті, щодо яких комісією з перетворення прийняте рішення про їх вилучення з чистої вартості єдиного майнового комплексу, крім державного житлового фонду. Оцінці підлягають також необоротні активи, утримувані для продажу, та ті, що віднесені до групи вибуття, визнані такими положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку. Додатково виявлені під час проведення незалежної оцінки необоротні активи, у тому числі нематеріальні активи, оцінюються і включаються у звіт про оцінку та висновок про вартість необоротних активів.

У разі оцінки необоротних активів вугледобувних підприємств такі активи як промислові запаси корисних копалин не оцінюються і не включаються до статутного капіталу акціонерного товариства, що утворюється на основі майна такого підприємства.

Оцінка (переоцінка) необоротних активів та оформлення звіту про оцінку майна здійснюються в порядку та на методичних засадах, визначених цією Методикою, іншими нормативно-правовими актами з оцінки майна, прийнятими для реалізації положень цієї Методики, та національними стандартами оцінки.

Необоротні активи переоцінюються шляхом визначення їх ринкової вартості, залишкової вартості заміщення (відтворення), вартості ліквідації з урахуванням наявності передумов для визначення зазначених видів вартості. Вибір виду вартості ґрунтується на відповідних положеннях Національного стандарту № 1.

У разі прийняття рішення про внесення до статутного капіталу земельної ділянки, на якій розташоване підприємство, її оцінка як необоротного активу підприємства проводиться відповідно до пункту 31 цієї Методики.

Висновок про вартість необоротних активів підприємства оформлюється згідно з додатком 3. У разі залучення декількох суб'єктів оціночної діяльності до оцінки необоротних активів кожний із них складає звіт про оцінку з висновком про вартість за формою, наведеною в додатку 3.

39. Вихідними даними про фізичні характеристики основних засобів, що можуть бути віднесені до нерухомого майна (крім земельних ділянок), є:

матеріали технічної інвентаризації, виготовлені суб'єктами господарювання, уповноваженими законодавством на її проведення;

проектно-кошторисна документація щодо будівництва об'єкта оцінки у разі, коли під час ідентифікації об'єкта оцінки оцінювачем не виявлено розбіжностей між фактичними фізичними характеристиками об'єкта оцінки та такою документацією;

документи натурних обмірів об'єкта оцінки та документи, що засвідчують технічний стан невід'ємних поліпшень, складені (виготовлені) спеціалізованими організаціями, які відповідно до вимог законодавства мають право проводити зазначені роботи;

документ, що засвідчує здійснення натурних обмірів або обстеження технічного стану об'єкта нерухомості, що виконані власником майна (балансоутримувачем) або особою, що уповноважена управляти цим майном, скріплений печаткою (за наявності) та підписом керівника підприємства (уповноваженою ним особою), або безпосередньо оцінювачем, який проводить оцінку, скріплений печаткою (за наявності) та підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання – у разі відсутності будь-яких із зазначених вище документів та якщо це передбачено договором про проведення оцінки майна. Здійснення натурних обмірів, обстеження технічного стану об'єкта нерухомості проводиться з дотриманням вимог чинного законодавства.

Вихідними даними про технічні та функціональні характеристики основних засобів, що належать до рухомого майна (машини, обладнання, транспортні засоби та інші), є:

технічні паспорти, реєстраційні документи, які дають право на експлуатацію майна, інші документи з відомостями про його технічні характеристики;

відомості про наявність дорогоцінних металів та каміння, що містяться у його складі (у разі визначення вартості ліквідації майна);

акти технічного стану;

інші документи, що містять відомості про технічні характеристики, склад, необхідні витрати на відновлювальний ремонт або ліквідацію майна та інші відомості стосовно таких об'єктів оцінки.

Зазначені вихідні дані додаються до звіту про оцінку необоротних активів.

40. Нематеріальні активи, відображені та не відображені в бухгалтерському обліку, ідентифікуються і оцінюються в процесі проведення незалежної оцінки пооб'єктно із застосуванням витратного, дохідного та порівняльного підходів з

урахуванням наявності передумов для застосування кожного з них. У разі наявності майна, щодо якого комісією з перетворення прийнято рішення про його вилучення з чистої вартості єдиного майнового комплексу, але щодо якого буде прийняте рішення про його подальше використання акціонерним товариством, оцінці підлягає право користування ним.

Вартість прав, пов'язаних із земельною ділянкою як нематеріальним активом підприємства, визначається з урахуванням обсягу таких прав та за вирахуванням витрат, пов'язаних з їх оформленням, згідно із законодавством.

Вартість майнових прав на об'єкти права інтелектуальної власності визначається відповідно до Національного стандарту № 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 жовтня 2007 р. № 1185 (Офіційний вісник України, 2007 р., № 75, ст. 2792) (далі – Національний стандарт № 4), та Методики оцінки майнових прав інтелектуальної власності, затвердженої Фондом державного майна.

Спеціальні дозволи на користування надрами у межах конкретних ділянок, визначені в Переліку документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності, затвердженому Законом України «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності», що передаються покупцю (інвестору) шляхом переоформлення таких дозволів відповідно до статті 16 Кодексу України про надра, підлягають оцінці як нематеріальні активи відповідно до Закону України «Про особливості приватизації вугледобувних підприємств» із застосуванням витратного підходу.

41. Довгострокові фінансові інвестиції переоцінюються як пайові або боргові цінні папери відповідно до вимог національних стандартів оцінки. При цьому довгострокові фінансові інвестиції, крім тих, що обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств, переоцінюються з урахуванням строку їх погашення та ймовірності такого погашення.

42. Вартість матеріальних носіїв інформації, яка є державною таємницею, визначається за результатами незалежної оцінки. Незалежну оцінку проводить суб'єкт оціночної діяльності — суб'єкт господарювання, який є юридичною особою, має спеціальний дозвіл на провадження діяльності, пов'язаної з державною таємницею, та/або залучені суб'єктом оціночної діяльності — суб'єктом господарювання оцінювачі, яким в установленому законодавством порядку надано спеціальний допуск і доступ до державної таємниці відповідної форми.

43. Довгострокова дебіторська заборгованість, відстрочені податкові активи, інші необоротні активи оцінюються відповідно до Національного стандарту № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 листопада 2006 р. № 1655 (Офіційний вісник України, 2006 р., № 48, ст. 3197) (далі – Національний стандарт № 3), і відображаються у висновку про вартість необоротних активів згідно з додатком 3 та передавальному балансі підприємства за вартістю, що визначена за результатами такої оцінки.

44. Запаси під час складання передавального балансу відображаються підприємством за вартістю, що відображена у даних бухгалтерського обліку з урахуванням вимог положень (стандартів) бухгалтерського обліку або міжнародних стандартів фінансової звітності.

Дорогоцінні метали, дорогоцінне каміння, дорогоцінне каміння органогенного утворення, напівдорогоцінне та декоративне каміння включаються до акта оцінки майна за вартістю, що визначається в порядку, встановленому Мінфіном та Фондом державного майна.

45. Резерв сумнівних боргів, що визначається в порядку, встановленому Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 10 «Дебіторська заборгованість», затвердженим Мінфіном, під час приватизації (корпоратизації) у процесі складання передавального балансу державного підприємства та акта оцінки майна визначається у сумі, підтвердженій підприємством шляхом надання комісії з перетворення додаткових матеріалів, що підтверджують формування такого резерву відповідно до вимог положень (стандартів) бухгалтерського обліку (міжнародних стандартів фінансової звітності).

46. Результати визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства, що утворюється на базі державного (комунального) майна, фіксуються в акті оцінки, складеному згідно з додатком 2.

47. До акта оцінки, що складається під час приватизації за формою згідно з додатком 2, додаються такі документи:

рішення органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування) про визначення дати оцінки та проведення оцінки з метою утворення акціонерного товариства;

матеріали інвентаризації майна підприємства (протоколи засідання інвентаризаційної комісії, зведений акт інвентаризації майна, складений згідно з додатком 6, інвентаризаційні описи та інші);

переліки, складені згідно з додатком 4;

аудиторський висновок, складений відповідно до стандартів аудиту з урахуванням вимог цієї Методики;

оформлені в установленому порядку протоколи засідання комісії з перетворення щодо розгляду та схвалення матеріалів інвентаризації згідно з вимогами цієї Методики;

висновок (висновки) про вартість майна та звіт (звіти) про оцінку майна, у тому числі звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (у разі його виготовлення), з додатками до нього;

рецензії на звіт (звіти) про оцінку майна;

документи, які роз'яснюють результати оцінки майна, у тому числі наведені у додатку 1.

48. У разі визначення спеціальним законом особливостей оцінки статутного капіталу акціонерного товариства, у тому числі державної холдингової компанії, що утворюється на базі державного майна, діють положення такого закону.

49. У разі прийняття рішення про збільшення статутного капіталу акціонерного товариства на суму збільшення вартості його власного капіталу за рахунок додаткового капіталу та прибутку розрахунок здійснюється у такому порядку:

1) подання акціонерним товариством органу приватизації (суб'єкту управління об'єктами державної (комунальної) власності) таких документів:

копій установчих документів та змін до них, пов'язаних із змінами розміру статутного капіталу товариства, від дня його державної реєстрації, завірених у встановленому порядку;

копії затвердженого акта оцінки єдиного майнового комплексу, що складався під час приватизації (корпоратизації), завіреної в установленому порядку;

довідки про суму попередніх збільшень розміру статутного капіталу за рахунок джерел, визначених законодавством, підписаної головою правління товариства, та документів, що підтверджують реєстрацію випуску акцій;

балансу акціонерного товариства на останню звітну дату, що передують здійсненню розрахунку, підтвердженого аудиторським висновком;

висновку аудитора про наявність на балансі акціонерного товариства, складеного на останню звітну дату, що передують здійсненню розрахунку, частини додаткового капіталу, сформованої за рахунок державного (комунального) майна, що не увійшло до статутного капіталу акціонерного товариства в процесі приватизації (корпоратизації) і залишилося на його балансі на дату оцінки;

2) визначення суми збільшення вартості власного капіталу акціонерного товариства, утвореного в процесі приватизації (корпоратизації), за рахунок додаткового капіталу та прибутку як суми іншого додаткового капіталу, зменшеного на його частину, сформовану за рахунок державного (комунального) майна, що не увійшло до статутного капіталу акціонерного товариства у процесі приватизації (корпоратизації) і залишилося на його балансі, складеного на останню звітну дату, що передують розрахунку, та нерозподіленого прибутку;

3) складення акта розрахунку суми збільшення вартості власного капіталу акціонерного товариства за формою згідно з додатком 10 і проведення його рецензування;

4) затвердження керівником органу приватизації (іншого органу або органу місцевого самоврядування) або уповноваженою ним особою акта розрахунку суми збільшення вартості власного капіталу акціонерного товариства за умови позитивного загального висновку рецензента.

Особливості оцінки об'єктів у матеріальній формі

50. Вимоги цього розділу поширюються на випадки проведення оцінки об'єктів у матеріальній формі (окреме майно, об'єкти незавершеного будівництва, включаючи законсервовані об'єкти, об'єкти соціально-культурного призначення) як об'єктів малої приватизації з метою їх приватизації, застави та інших способів відчуження відповідно до законодавства.

51. З метою визначення стартової ціни об'єкта у матеріальній формі для приватизації способами, відмінними від викупу, а також крім застави, аукціонна комісія використовує балансову вартість такого об'єкта приватизації (за її наявності).

У разі відсутності балансової вартості об'єкта малої приватизації у матеріальній формі, або у випадках його застави, відчуження, продажу способами, що не передбачають конкуренцію покупців, його вартість визначається за результатами незалежної оцінки.

52. Для визначення ринкової вартості окремого майна, об'єктів незавершеного будівництва, об'єктів соціально-культурного призначення забезпечується:

1) проведення балансоутримувачем об'єкта або органом приватизації (іншим органом державної влади або органом місцевого самоврядування) інвентаризації об'єкта;

2) відбір органом приватизації (іншим органом державної влади або органом місцевого самоврядування) на конкурсних засадах суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання, який буде проводити незалежну оцінку, та укладення з ним договору на проведення оцінки майна з попереднім визначенням бази оцінки об'єктів відповідно до цієї Методики та Національного стандарту № 1;

3) надання органом приватизації (балансоутримувачем, іншим органом державної влади або органом місцевого самоврядування) вихідних даних для проведення суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання незалежної оцінки об'єкта приватизації.

53. Вартість об'єктів нерухомості, що підлягають приватизації, заставі та іншим способам відчуження відповідно до законодавства, визначається суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання, який відповідає вимогам Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», із застосуванням вимог національних стандартів оцінки з урахуванням вимог цієї Методики та Методики оцінки земельних ділянок.

54. Незалежна оцінка таких об'єктів малої приватизації як колісні транспортні засоби проводиться відповідно до методики, що затверджена Мін'юстом та Фондом державного майна.

55. У випадках проведення незалежної оцінки об'єктів у матеріальній формі вибір виду вартості об'єктів малої приватизації регулюється вимогами національних стандартів оцінки з урахуванням особливостей, визначених цією Методикою. При

цьому враховуються способи їх продажу, строк корисного використання таких об'єктів, належність їх до спеціалізованого або неспеціалізованого майна.

Вихідними даними для оцінки об'єктів малої приватизації є документи, зазначені в пункті 39 цієї Методики.

56. У разі неможливості подальшого використання об'єкта відповідно до його первісного функціонального призначення визначенню може підлягати його вартість ліквідації, визначена відповідно до національних стандартів оцінки. У такому випадку документальне засвідчення фізичного, функціонального стану об'єкта оцінки у звіті про його оцінку є обов'язковим.

57. Вартість орендованого нерухомого майна (майна, що надавалося у концесію), що підлягає приватизації шляхом викупу, визначається шляхом проведення незалежної оцінки.

У разі прийняття рішення про приватизацію орендованого нерухомого майна (майна, що надавалося у концесію) шляхом продажу на аукціоні (у тому числі з умовами) ринкова вартість майна не визначається. Зазначені об'єкти підлягають приватизації за балансовою вартістю.

За відсутності балансової вартості орендованого нерухомого майна (майна, що надавалося у концесію) та у разі наявності умови щодо компенсації орендарю (колишньому концесіонеру) вартості невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок їх коштів за час оренди (концесії), вартість орендованого нерухомого майна (майна, що надавалося у концесію) визначається на підставі його ринкової вартості та ринкової вартості невід'ємних поліпшень орендованого майна (майна, що надавалося у концесію).

Для визначення ринкової вартості невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна (майна, що надавалося у концесію) розраховується різниця між ринковою вартістю нерухомого майна на дату оцінки виходячи з ринкової вартості подібного майна з урахуванням невід'ємних поліпшень, що здійснені орендарем (концесіонером), та його ринковою вартістю на дату оцінки, визначеною ґрунтуючись на припущенні, що воно не містить зазначених поліпшень. Ринкова вартість невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна (майна, що надавалося у концесію) дорівнює величині, що не перевищує фактично сплаченої суми коштів орендаря (концесіонера) у здійсненні ідентифікованих невід'ємних поліпшень. У разі продажу об'єкта приватизації на аукціоні з умовами під час оцінки встановлюється питома вага часток держави та орендаря (колишнього концесіонера) у ринковій вартості орендованого нерухомого майна (майна, що надавалося у концесію).

У разі наявності умови щодо компенсації орендарю (колишньому концесіонеру) вартості невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок їх коштів за час оренди (концесії), розмір такої компенсації визначається відповідно до частини другої статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна». При цьому балансова вартість орендованого нерухомого майна (майна, що

надавалося у концесію) балансоутримувачем приводиться у відповідність до вимог положень (стандартів) бухгалтерського обліку (міжнародних стандартів фінансової звітності) із дотриманням вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Порядок оцінки орендованого нерухомого майна (майна, що надавалося у концесію), що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди (концесії), під час приватизації, встановлюється Фондом державного майна. Порядком також визначається процедура ідентифікації невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок коштів орендаря (концесіонера).

58. Визначення ринкової вартості об'єктів незавершеного будівництва, включаючи законсервовані об'єкти, об'єктів нерухомого майна, які перебувають на етапі капітального будівництва (реконструкції, модернізації, реставрації тощо) і первісна вартість яких обліковується у складі основних засобів підприємства проводиться суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання, який відповідає вимогам Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». Така вартість визначається відповідно до вимог національних стандартів оцінки, цієї Методики та Методики оцінки земельних ділянок.

Під час проведення оцінки таких об'єктів вартість будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, завезених на будівельний майданчик для об'єкта і не використаних для будівництва (реконструкції, модернізації, реставрації тощо), а також вартість невстановленого устаткування, придбаного для функціонування об'єкта після завершення будівельних робіт, ураховується у разі їх продажу разом з об'єктом незавершеного будівництва.

У разі продажу будівельних матеріалів, які перебувають на будівельному майданчику об'єкта незавершеного будівництва, або невстановленого устаткування, придбаного для функціонування об'єкта після завершення будівництва, окремо від об'єкта незавершеного будівництва, їх вартість не враховується під час оцінки такого об'єкта незавершеного будівництва.

Для об'єктів незавершеного будівництва, включаючи законсервовані об'єкти, об'єктів нерухомого майна, які перебувають на етапі капітального будівництва (капітального ремонту, реконструкції, модернізації, реставрації тощо), під час оцінки визначається:

ринкова вартість у разі відповідності умов продажу, майбутнього договору, для укладення якого проводиться оцінка, змісту поняття ринкової вартості;

інвестиційна вартість, у разі коли умовами продажу майбутнього договору, у зв'язку з яким проводиться оцінка, встановлено проведення капітального ремонту (добудови, реконструкції, модернізації) такого об'єкта або об'єкт може використовуватися за своїм призначенням виключно у разі проведення його капітального ремонту (реконструкції, модернізації тощо);

вартість ліквідації, у разі коли умови продажу майбутнього договору, у зв'язку з яким проводиться оцінка, містять зобов'язання покупця розібрати, демонтувати об'єкт незавершеного будівництва та провести рекультивацию порушених земель (продаж під розбирання).

Вибір бази оцінки здійснюється з урахуванням Національного стандарту № 1.

Вихідними даними для оцінки об'єкта, зокрема, є: матеріали інвентаризації, акт обстеження об'єкта незавершеного будівництва (опис об'єкта), довідка балансоутримувача про фактичні витрати на будівництво об'єкта незавершеного будівництва, включаючи інформацію про фактичні витрати на придбання будівельних матеріалів, виробів, конструкцій та невстановлене устаткування, за періодами їх здійснення (за наявності балансоутримувача). Фактичні витрати на будівництво об'єкта незавершеного будівництва зазначаються з розподілом їх за видами – будівельно-монтажні роботи; будівельні матеріали, виробы, конструкції; невстановлене устаткування; проектно-кошторисна документація тощо.

Незалежна оцінка об'єкта незавершеного будівництва проводиться відповідно до Національного стандарту № 2.

У разі продажу об'єкта незавершеного будівництва під розбирання з подальшим використанням земельної ділянки, на якій розташований такий об'єкт, під забудову його оцінка проводиться з урахуванням вимог пункту 22 Національного стандарту № 2.

У разі продажу об'єкта незавершеного будівництва під розбирання вартість ліквідації об'єкта визначається без врахування речових прав на земельну ділянку.

59. У разі застави об'єкта незавершеного будівництва та в інших випадках його відчуження проводиться незалежна оцінка об'єкта незавершеного будівництва відповідно до методичних засад, визначених національними стандартами оцінки.

60. У разі приватизації об'єкта у матеріальній формі шляхом продажу на аукціоні з умовами та якщо такими умовами передбачаються додаткові вимоги, що потребують додаткових матеріальних витрат, зокрема збереження існуючого напрямку діяльності, якщо такий напрям на дату оцінки не відповідає принципу найбільш ефективного використання; здійснення технічного переозброєння, модернізації), під час оцінки може визначатися інвестиційна вартість об'єкта. Документи, що підтверджують такі вимоги, надаються суб'єкту оціночної діяльності замовником оцінки. У такому разі у звіті про оцінку наводиться аналіз найбільш ефективного використання об'єкта оцінки та розрахунок впливу зазначених умов на його вартість. У разі наявності в договорі зобов'язань власника об'єкта провести його капітальний ремонт, технічне переозброєння, модернізацію тощо звіт про оцінку має містити документ, що підтверджує обсяги та строки освоєння витрат, пов'язаних з виконанням таких робіт.

61. Оцінка об'єктів у матеріальній формі для випадків їх відчуження, відмінних від приватизації, неконкурентними способами, зокрема шляхом обміну, передачі від одного суб'єкта до іншого, здійснюється шляхом проведення незалежної оцінки з

визначенням ринкової вартості. В окремих випадках за наявності нетипової мотивації чи особливої заінтересованості потенційного покупця або користувача об'єкта може визначатися його спеціальна вартість.

62. Об'єкти у матеріальній формі у разі їх застави оцінюються шляхом проведення незалежної оцінки з визначенням їх ринкової вартості без включення до неї суми податку на додану вартість.

63. Вартість об'єктів державної або комунальної власності, що не увійшло до статутного капіталу господарських товариств та які перебувають на обліку господарських товариств, створених внаслідок приватизації або корпоратизації господарських товариств та знаходяться у господарського товариства на праві господарського відання, для цілей їх викупу такими господарськими товариствами, визначається шляхом проведення незалежної оцінки із дотриманням особливостей, визначених цим розділом.

Особливості оцінки об'єктів приватизації, що повертаються у державну власність

64. Повернення об'єктів приватизації, що повертаються у державну (комунальну) власність у зв'язку із розірванням або визнання недійсним договору купівлі-продажу об'єкта приватизації, проводиться в порядку, визначеному Фондом державного майна.

65. Визначення вартості об'єкта приватизації (крім пакетів акцій, часток), що повертається у державну (комунальну) власність, здійснюється після його повернення у державну (комунальну) власність шляхом проведення незалежної оцінки.

База оцінки встановлюється відповідно до вимог Національного стандарту № 1. Оцінка проводиться з метою відображення її результатів в бухгалтерському обліку.

У разі повернення в державну (комунальну) власність об'єктів приватизації у добровільному порядку оцінка об'єкта, що повертається, проводиться станом на дату відображення результатів оцінки в бухгалтерському обліку, встановлену органом приватизації. При цьому використовуються матеріали інвентаризації, проведеної у процесі повернення.

У разі повернення в державну (комунальну) власність об'єктів приватизації у примусовому порядку дата оцінки збігається з датою інвентаризації.

66. Розмір збитків, нанесених державі (територіальній громаді) за час перебування зазначеного об'єкта у приватній власності, визначається відповідно до вимог цієї Методики.

У разі визначення розміру збитків шляхом проведення незалежної оцінки, така оцінка може забезпечуватись суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання, який здійснює оцінку об'єкта приватизації, що повертається в

державну (комунальну) власність. У такому випадку необхідні розрахунки оформлюються суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання окремим розділом звіту про оцінку майна та окремо зазначаються вартість об'єкта приватизації, що повертається, та розмір збитку, нанесеного державі (територіальній громаді).

Особливості оцінки майнових прав інтелектуальної власності

67. Вартість права інтелектуальної власності визначається шляхом проведення незалежної оцінки відповідно до Національного стандарту № 4 та Методики оцінки майнових прав інтелектуальної власності, що затверджена Фондом державного майна.

Особливості оцінки об'єктів у формі єдиних майнових комплексів

68. Оцінка єдиних майнових комплексів, до складу яких відповідно до Цивільного кодексу України входить майно, призначене для діяльності підприємства, майновий комплекс якого оцінюється, для цілей відчуження способами, визначеними законодавством, застави проводиться на засадах незалежної оцінки згідно з Національним стандартом № 3 з урахуванням особливостей, встановлених цією Методикою.

Вартість об'єкта приватизації у формі єдиного майнового комплексу, який за своїми ознаками згідно з вимогами Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належить до об'єктів малої приватизації визначається аукціонною комісією на рівні балансової вартості активів такого єдиного майнового комплексу.

Вартість єдиного майнового комплексу, який за своїми ознаками згідно з вимогами Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належить до об'єктів великої приватизації, визначається радниками із дотриманням вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

У разі необрання радника, відсутності відомостей про балансову вартість активів єдиного майнового комплексу, у випадках відчуження способами, що не передбачають конкуренцію покупців у процесі продажу, застави такого об'єкта, вартість такого єдиного майнового комплексу визначається шляхом проведення незалежної оцінки згідно з національними стандартами оцінки майна з урахуванням особливостей, встановлених цією Методикою.

Для проведення незалежної оцінки єдиного майнового комплексу необхідними є:

1) визначення органом приватизації (іншим органом державної влади або органом місцевого самоврядування) дати оцінки та дати інвентаризації, що збігається з датою оцінки;

2) проведення інвентаризаційною комісією інвентаризації майна відповідно до законодавства;

3) відбір органом приватизації (іншим органом державної влади або органом місцевого самоврядування) на конкурсних засадах суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання, який буде проводити незалежну оцінку, та укладення з ним договору на проведення оцінки майна з попереднім визначенням бази оцінки об'єктів відповідно до цієї Методики та Національного стандарту № 1;

4) підготовка та затвердження органом приватизації переліку майна, вартість якого вилучається з вартості єдиного майнового комплексу;

5) подання підприємством (балансоутримувачем), органом приватизації (замовником незалежної оцінки) суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання вихідних даних щодо єдиного майнового комплексу, зокрема: матеріалів інвентаризації (зведеного акта інвентаризації), аудиторського висновку (у разі проведення аудиту), інших документів для проведення оцінки.

69. Оцінка єдиного майнового комплексу, що приватизується, проводиться відповідно до національних стандартів оцінки з урахуванням вимог цієї Методики у двомісячний строк після дати оцінки. При цьому звіт про оцінку подається органу приватизації на рецензування та затвердження не пізніше ніж за 25 календарних днів до закінчення зазначеного строку.

Незалежна оцінка єдиного майнового комплексу забезпечується суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання, який відповідає вимогам Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» з дотриманням вимог національних стандартів оцінки з урахуванням вимог цієї Методики та Методики оцінки земельних ділянок.

70. Під час проведення незалежної оцінки єдиного майнового комплексу, що підлягає приватизації, базою оцінки є ринкова вартість у разі відповідності умов договору, для укладення якого проводиться оцінка, змісту поняття ринкової вартості.

Якщо процедури продажу передбачають наявність додаткових умов (додаткового інвестування або виконання інших вимог, що потребують додаткових матеріальних витрат, зокрема збереження існуючого напрямку діяльності об'єкта оцінки, якщо такий напрям не відповідає принципу найбільш ефективного використання), базою оцінки може бути інвестиційна вартість.

Якщо умовами продажу єдиного майнового комплексу в процесі приватизації визначена його ліквідація, видом вартості як базою оцінки може бути вартість ліквідації, яка визначається відповідно до Національного стандарту № 3 шляхом застосування методу поточної вартості ймовірного результату ліквідації цілісного майнового комплексу. Поточна вартість ліквідації визначається також у випадках, коли саме ліквідація є найбільш ефективним використанням підприємства.

Незалежна оцінка єдиного майнового комплексу вугледобувних підприємств для цілей приватизації проводиться з урахуванням таких особливостей:

спеціальні дозволи на користування надрами у межах конкретних ділянок, визначені в Переліку документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності, затвердженому Законом України «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності», що передаються покупцю (інвестору) шляхом переоформлення таких дозволів відповідно до статті 16 Кодексу України про надра, оцінюються як нематеріальні активи відповідно до Закону України «Про особливості приватизації вугледобувних підприємств» із застосуванням витратного підходу;

такі активи як промислові запаси корисних копалин не оцінюються і не включаються до єдиних майнових комплексів.

71. Під час проведення незалежної оцінки єдиних майнових комплексів основними методичними підходами до оцінки таких об'єктів є майновий та дохідний, особливості застосування яких визначені Національним стандартом № 3.

Майно, що не включається до єдиного майнового комплексу, що приватизується, у тому числі матеріальні носії інформації, яка є державною таємницею, оцінюється як надлишкові активи із зазначенням у звіті про оцінку їх вартості окремо. Такі активи не враховуються у вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу, що підлягає приватизації, за винятком права користування ними. Незалежну оцінку матеріальних носіїв інформації, яка є державною таємницею, проводить суб'єкт оціночної діяльності — суб'єкт господарювання, який є юридичною особою, має спеціальний дозвіл на провадження діяльності, пов'язаної з державною таємницею, та/або залучені суб'єктом оціночної діяльності — суб'єктом господарювання оцінювачі, яким в установленому законодавством порядку надано допуск і доступ до державної таємниці відповідної форми.

Під час застосування процедур майнового методичного підходу вартість дорогоцінних металів, дорогоцінного каміння, дорогоцінного каміння органогенного утворення, напівдорогоцінного та декоративного каміння включається до звіту про оцінку єдиного майнового комплексу за вартістю, що визначається у порядку, який встановлюється Мінфіном та Фондом державного майна.

У разі відчуження єдиного майнового комплексу підприємства як сукупності активів з метою погашення зобов'язань підприємства його оцінка ґрунтується на методі поточної вартості ймовірного результату ліквідації цілісного майнового комплексу майнового підходу з урахуванням принципу найбільш ефективного використання таких активів. При цьому зобов'язання, що підлягають погашенню за рахунок такого відчуження, у розрахунках не враховуються.

Особливості оцінки пакетів акцій акціонерних товариств,
утворених у процесі приватизації (корпоратизації, перетворення),
що належать державі в особі органів приватизації

72. Вимоги цього розділу поширюються на проведення оцінки пакетів акцій акціонерних товариств, утворених у процесі приватизації (корпоратизації,

перетворення) (далі – пакети акцій), під час їх продажу на аукціонах способами, визначеними законодавством про приватизацію.

Вартість пакета акцій, який відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належить до об'єктів великої приватизації, визначається радниками з дотриманням вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Вартість пакета акцій, який відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належить до об'єктів малої приватизації, визначається аукціонною комісією на рівні номінальної вартості такого пакета акцій.

У разі якщо вартість пакета акцій, який за своїми ознаками відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належить до об'єктів великої приватизації, та у процесі підготовки до його продажу якого не обрано радника, оцінка пакетів акцій здійснюється переважно шляхом проведення стандартизованої оцінки з визначенням їх оціночної вартості. Незалежна оцінка пакетів акцій проводиться у випадку, визначеному у цьому розділі. За результатами проведення стандартизованої оцінки відповідно до цієї Методики складається акт оцінки пакета акцій, форма та порядок заповнення якого встановлюються Фондом державного майна.

У разі відчуження пакета акцій способами, що не передбачають конкуренцію покупців у процесі продажу, або у разі продажу одному покупцю, застави, а також у разі неможливості застосування стандартизованої оцінки вартість пакета акцій визначається шляхом проведення незалежної оцінки та визначення ринкової вартості такого об'єкта приватизації.

73. Оціночна вартість пакетів акцій для їх продажу на аукціоні визначається органом приватизації шляхом проведення стандартизованої оцінки в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, в якому передбачено застосування основних методичних підходів (майнового, дохідного та порівняльного).

Стандартизована оцінка проводиться на підставі фінансової звітності акціонерного товариства, пакет акцій якого оцінюється, в якій відображається переоцінка необоротних активів відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності, проведеної не більше ніж за рік до дати оцінки.

Оцінка необоротних активів, виконана суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання відображається у фінансовій звітності за наявності позитивного висновку рецензента, що працює в штаті органу приватизації.

У разі, якщо така оцінка не проводилась, або проводилась більше ніж рік до дати оцінки, приведення вартості активів до справедливої вартості повинно передувати визначенню дати оцінки. В цьому випадку господарське товариство здійснює заходи щодо залучення суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта

господарювання та надає звіт про оцінку необоротних активів органу приватизації з метою його рецензування.

Майновий підхід ґрунтується на визначенні вартості чистих активів акціонерного товариства з подальшим визначенням оціночної вартості пакета акцій як пропорційна розмірові пакета акцій частка вартості такого капіталу. Отриманий результат коригується коефіцієнтом властивостей пакета акцій, що оцінюється.

Розрахунок оціночної вартості пакетів акцій із застосуванням дохідного підходу ґрунтується на капіталізації усередненого розміру грошового потоку за два попередні повні роки до дати оцінки та прогнозованого грошового потоку за рік, у якому проводиться оцінка, з поправкою на коефіцієнт властивостей пакета акцій, що оцінюється.

Порівняльний підхід ґрунтується на застосуванні за наявності інформації методу ринкових мультиплікаторів з використанням результатів продажу на аукціонах (за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону) або на фондових біржах пакетів акцій подібних акціонерних товариств відповідно за п'ять років або за шість місяців до дати оцінки пакета акцій, що оцінюється, та (або) методу середньозваженої вартості продажу акцій за результатами угод, укладених на фондових біржах з акціями акціонерного товариства, пакет акцій якого оцінюється, за півроку до дати оцінки оцінюваного пакета акцій, з поправкою на коефіцієнт властивостей такого пакета акцій.

Оціночна вартість пакетів акцій для конкурентного продажу визначається на підставі узгодження результатів оцінки, отриманих із застосуванням у процесі оцінки майнового, дохідного та порівняльного підходів. У разі неможливості застосування певного методичного підходу або отримання в результаті застосування певного методичного підходу від'ємного результату визначення оціночної вартості пакета акцій акціонерного товариства здійснюється шляхом узгодження результатів, отриманих під час застосування методичних підходів, інформації для яких достатньо та (або) під час застосування яких отримано позитивне значення оціночної вартості. У разі наявності інформації про початкову ціну однієї акції в пакеті акцій, що оцінюється, яка дорівнює 0,01 гривні, встановлену для продажу на аукціонах на фондових біржах, що не відбулися внаслідок відсутності попиту, оціночна вартість такої акції становить 0,01 гривні.

У разі неможливості застосування жодного методичного підходу стандартизованої оцінки вартість пакета акцій визначається шляхом проведення його незалежної оцінки.

74. Незалежна оцінка пакетів акцій проводиться згідно з національними стандартами оцінки з урахуванням матеріалів останньої суцільної інвентаризації, проведеної акціонерним товариством відповідно до порядку, встановленого Мінфіном, фінансової звітності акціонерного товариства, матеріалів аудиту, фінансово-економічного аналізу та інших вихідних даних. При цьому суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання визначає ринкову вартість пакета акцій.

75. З метою забезпечення проведення незалежної оцінки пакетів акцій здійснюється:

- 1) визначення дати оцінки;
- 2) проведення конкурсного відбору суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання і укладення з ним договору на проведення оцінки майна;
- 3) надання суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання замовником оцінки та господарським товариством, акції якого оцінюються, вихідних даних, необхідних для проведення оцінки відповідно до умов договору.

Строк проведення оцінки пакета акцій не може перевищувати трьох місяців після визначеної органом приватизації дати оцінки. Звіт про оцінку пакета акцій разом із висновком про його вартість подаються до органу приватизації на рецензування та затвердження не пізніше ніж за 25 календарних днів до закінчення зазначеного строку.

У разі оцінки пакета акцій розміром, який згідно із статтею 41 Закону України «Про акціонерні товариства» забезпечує кворум голосуючих акцій на загальних зборах акціонерів, що дає можливість його власнику здійснювати вирішальний вплив на діяльність відповідного суб'єкта господарювання, обов'язковим для застосування є майновий підхід до оцінки, який ґрунтується на матеріалах інвентаризації.

76. На підставі отриманих результатів оцінки пакета акцій орган приватизації за умови наявності позитивного загального висновку рецензента акта оцінки або звіту про оцінку затверджує результати оцінки (акт оцінки або висновок про вартість) шляхом видання наказу.

Особливості оцінки акцій (часток)

77. Вимоги цього розділу Методики застосовуються під час проведення оцінки акцій (часток), що належать державі (територіальній громаді) у статутному (складеному) капіталі господарських товариств, інших господарських організацій і підприємств, заснованих на базі об'єднання майна різних форм власності, у разі їх відчуження способами, визначеними законодавством, у тому числі приватизації, а також у разі визначення розміру компенсації органу приватизації вартості акцій (часток) у зв'язку із неможливістю їх отримання, у тому числі за рішенням суду.

Вартість пакетів акцій (часток), зазначених у абзаці першому цього пункту Методики, які за своїми ознаками належать відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» до об'єктів великої приватизації, визначається радниками з дотриманням вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Вартість пакетів акцій (часток), зазначених у абзаці першому цього пункту Методики, які за своїми ознаками належать відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» до об'єктів малої

приватизації, визначається аукціонною комісією на рівні суми внеску на момент створення господарського товариства.

У разі відсутності інформації щодо суми внесків засновників у статутному капіталі господарського товариства вартість пакетів акцій (часток) розміром до 25 відсотків включно, що належать державі в статутних капіталах господарських товариств, установчими документами яких не передбачено переважне право акціонерів (учасників) на придбання акцій (часток) таких товариств, визначається шляхом проведення стандартизованої оцінки. Стандартизована оцінка проводиться на підставі пропорційної розміру пакета акцій (частки) частки вартості власного капіталу господарського товариства, визначеної за даними останнього до дати оцінки річного балансу, що збільшується на відповідну частку чистого прибутку господарського товариства, отриманого з початку календарного року, в якому проводиться оцінка. За результатами стандартизованої оцінки складається акт оцінки акцій (часток) згідно з додатком 14.

78. Інші акції (частки) з метою їх приватизації або для інших випадків їх відчуження способами, що не передбачають конкуренцію покупців у процесі продажу, застави згідно із законодавством оцінюються шляхом проведення незалежної оцінки відповідно до національних стандартів оцінки на підставі матеріалів останньої суцільної інвентаризації, проведеної відповідно до встановленого Мінфіном порядку, фінансової звітності акціонерного товариства, матеріалів аудиту (у разі проведення), фінансово-економічного аналізу, з використанням інших вихідних даних, наданих виконавцю оцінки замовником та господарським товариством, акції (частка) якого оцінюються. У разі оцінки пакета акцій (частки) розміром, який забезпечує кворум голосуючих акцій на загальних зборах акціонерів (учасників), що дає можливість його власнику здійснювати вирішальний вплив на діяльність відповідного господарського товариства, обов'язковим для застосування, є майновий підхід до оцінки, який ґрунтується на матеріалах інвентаризації. При цьому під час незалежної оцінки акцій (частки) визначається їх ринкова вартість.

79. З метою забезпечення проведення незалежної оцінки акцій (часток) здійснюється:

- 1) визначення дати оцінки;
- 2) проведення конкурсного відбору суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання і укладення з ним договору на проведення оцінки майна;
- 3) надання суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання замовником оцінки та господарським товариством, акції (частки) якого оцінюються, вихідних даних, необхідних для проведення оцінки відповідно до умов договору.

Строк проведення оцінки акцій (часток) не може перевищувати трьох місяців після визначеної дати оцінки. Звіт про оцінку акцій (часток) разом із висновком про його вартість подаються до органу приватизації на рецензування та затвердження не пізніше ніж за 25 календарних днів до закінчення зазначеного строку.

80. Розмір компенсації органу приватизації вартості акцій (часток) у разі неможливості їх отримання у зв'язку з відсутністю акцій (часток) або суб'єкта господарювання, акції (частка) якого підлягають передачі органу приватизації, або неможливості оформлення органом приватизації правонаступництва на корпоративні права держави, або у разі коли акції (частки) обтяжені додатковими зобов'язаннями (рішеннями судів), визначається таким чином.

Для випадків, коли акції (частки) відсутні або відсутня можливість оформлення правонаступництва органом приватизації на корпоративні права держави, або у разі коли акції (частки) обтяжені додатковими зобов'язаннями (рішеннями судів), розмір компенсації визначається за результатами незалежної оцінки таких акцій (частки). Дата оцінки визначається рішенням органу приватизації про компенсацію вартості акцій (частки) на останнє число місяця, в якому прийнято таке рішення. Базою оцінки є ринкова вартість акції (частки). Для випадків, коли право власності на акції (частки) обтяжене додатковими зобов'язаннями (рішеннями судів), базою оцінки може бути інвестиційна вартість. У разі визначення розміру компенсації органу приватизації вартості акцій (частки) у зв'язку з неможливістю їх отримання внаслідок їх незаконного відчуження акціонерним товариством додатково може визначатися відповідно до цієї Методики розмір збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі в особі органу приватизації, внаслідок вчинення акціонерним товариством зазначених дій.

У разі неповноти, недостовірності або відсутності інформації про акції (частку), що міститься у вихідних даних, та іншої інформації, необхідної для їх незалежної оцінки, розмір компенсації визначається шляхом проведення стандартизованої оцінки на підставі ціни, за якою акції (частка) були відчужені акціонерним товариством, або їх (її, його) балансової вартості, збільшеної на коефіцієнт, що розраховується на підставі встановлених Національним банком облікових ставок за період починаючи з дати отримання акціонерним товариством коштів внаслідок відчуження (далі – дата відчуження) до дати прийняття органом приватизації рішення про компенсацію, яка збігається з датою оцінки. У разі відсутності інформації про ціну, за якою акції (частка) були відчужені, розмір компенсації визначається на підставі балансової вартості такого об'єкта на дату оцінки державного підприємства, що проводилася з метою визначення статутного капіталу акціонерного товариства, яке було утворене в процесі приватизації (корпоратизації, перетворення). У разі відсутності інформації про дату відчуження акцій (частки) сума компенсації визначається на підставі ціни, за якою акції (частка) були відчужені акціонерним товариством, збільшеної на коефіцієнт, що розраховується на підставі встановлених Національним банком облікових ставок за період починаючи з дати реєстрації акціонерного товариства як суб'єкта господарювання до дати прийняття органом приватизації рішення про компенсацію, яка збігається з датою оцінки.

У разі відсутності суб'єкта господарювання, акції (частка) якого підлягають передачі у зв'язку з його ліквідацією, розмір компенсації визначається шляхом проведення стандартизованої оцінки відповідно до абзацу третього цього пункту.

За результатами стандартизованої оцінки розміру компенсації органу приватизації вартості акцій (частки) складається акт оцінки згідно з додатком 11, який підлягає затвердженню керівником органу приватизації або уповноваженою ним особою за умови наявності позитивного висновку рецензента такого акта.

Визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди

81. Положення цього розділу застосовуються для визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі в особі державних органів, державних підприємств; територіальній громаді в особі органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств або суб'єкту господарювання з державною (комунальною) часткою в статутному (складеному) капіталі (далі – особа, якій завдано збитків), у разі необхідності обґрунтування наявності або установлення факту розкрадання, нестачі, знищення, псування майна.

82. Визначення розміру збитків переважно здійснюється шляхом проведення незалежної оцінки. У разі коли державний орган або орган місцевого самоврядування є замовником проведення такої оцінки, виконавець оцінки обирається на конкурсних засадах.

З метою забезпечення проведення незалежної оцінки збитків здійснюється:

1) проведення інвентаризації майна після встановлення факту розкрадання, нестачі, знищення, псування такого майна (далі – пошкоджене майно) відповідно до визначеного законодавством порядку. Датою інвентаризації є останнє число місяця, в якому встановлено такий факт.

У разі оцінки збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі (територіальній громаді) в особі органів приватизації, внаслідок установлення факту розкрадання, нестачі, знищення, псування об'єкта приватизації, який повертається у державну (комунальну) власність, його інвентаризація проводиться відповідно до порядку, встановленого Мінфіном, та пунктів 8 цієї Методики. Інвентаризація об'єкта приватизації, що повертається у державну (комунальну) власність, проводиться станом на день розірвання договору купівлі-продажу, та у випадку примусового повернення зазначеного об'єкта – станом на останню звітну дату, встановлену рішенням органу приватизації.

Під час інвентаризації наявного пошкодженого майна інвентаризаційною комісією виготовляються документи, що засвідчують технічний стан пошкодженого майна, наявність його складових, зміну функціональних, технічних, споживчих характеристик;

2) збір та підготовка замовником оцінки документів, що відповідно до пункту 88 цієї Методики є вихідними даними для незалежної оцінки збитків;

3) відбір виконавця оцінки збитків і укладення з ним договору про проведення оцінки;

4) надання замовником виконавцю оцінки вихідних даних для оцінки збитків.

83. Дата оцінки визначається з урахуванням положень частини третьої статті 225 Господарського кодексу України, відповідно до якої під час визначення розміру збитків враховуються ціни, що існували за місцем виконання зобов'язання на день задоволення боржником у добровільному порядку вимоги сторони, яка зазнала збитків, а у разі коли вимогу не задоволено у добровільному порядку, – на день подання до суду відповідного позову про стягнення збитків.

Орган приватизації (інший державний орган або орган місцевого самоврядування) приймає рішення про розмір збитків з використанням звіту про оцінку збитків за умови наявності позитивного висновку рецензента такого звіту.

84. Вихідними даними для оцінки є матеріали інвентаризації, документи з бухгалтерського обліку, оцінки пошкодженого майна, що проводилася з метою, зокрема, його приватизації (корпоратизації, перетворення), оренди, проектно-кошторисна документація, документи бюро технічної інвентаризації на нерухоме майно, земельпорядна документація на земельну ділянку у разі повернення у державну власність об'єкта приватизації, що був проданий разом із земельною ділянкою, на якій він розташований, документи з відомостями про технічний стан та технічні характеристики майна, фінансова звітність, матеріали аудиту, а також інші документи.

85. Незалежна оцінка збитків проводиться із застосуванням оціночних процедур будь-якого з методичних підходів та їх поєднання, які найбільш повно відповідають меті оцінки, з урахуванням вимог статті 22 Цивільного кодексу України. Обґрунтування застосування методичних підходів та окремих оціночних процедур у процесі оцінки зазначається у звіті про оцінку збитків.

Оцінка збитків проводиться на підставі принципів, визначених пунктами 4 – 10 Національного стандарту № 1, та припущення про типовий характер використання майна.

86. У разі неможливості фізичного відновлення пошкодженого майна або коли вартість його відновлювального ремонту з урахуванням фізичного зносу його складових, які зазнали пошкодження, та знос, що не підлягає усуненню під час ремонту, в сумі не меншій за ринкову вартість такого майна до завдання майнової шкоди, розмір реальних збитків дорівнює ринковій вартості неспеціалізованого майна, визначеній із застосуванням порівняльного та (або) дохідного підходів, або залишкової вартості відтворення (заміщення) спеціалізованого майна, визначеній із застосуванням витратного підходу, виходячи з його стану до розкрадання, нестачі, знищення, псування. За умови повернення пошкодженого майна особі, якій завдано збитків, розмір реальних збитків дорівнює вартості такого майна, визначеній на дату оцінки з урахуванням його стану до розкрадання, нестачі, знищення, псування, зменшеній на вартість пошкодженого майна, визначену з урахуванням його стану після розкрадання, нестачі, знищення, псування.

В іншому разі, коли пошкоджене майно підлягає фізичному відновленню і при цьому вартість його відновлювального ремонту з урахуванням фізичного зносу його складових, які зазнали розкрадання, нестачу, знищення, псування, та знос, що не підлягає усуненню під час ремонту, в сумі не перевищують його ринкову вартість до розкрадання, нестачі, знищення, псування, розмір реальних збитків дорівнює сумі вартості його відновлювального ремонту з урахуванням фізичного зносу його складових, які зазнали розкрадання, нестачу, знищення, псування, та зносу, що не підлягає усуненню. При цьому вартість відновлювального ремонту з урахуванням фізичного зносу його складових визначається шляхом застосування методу прямого відтворення.

Оцінка реальних збитків, що є наслідком розкрадання, нестачі, знищення, псування колісних транспортних засобів, проводиться згідно з методикою, затвердженою Мін'юстом та Фондом державного майна.

87. У разі об'єктивної неможливості використання майна особою, якій завдано збитків у результаті порушення її прав, або неправомірного використання її майна, що унеможливило самостійне використання майна такою особою або отримання доходу від його використання іншою особою, визначається розмір упущеної вигоди.

Оцінка упущеної вигоди проводиться шляхом застосування:

оціночної процедури накопичення чистого операційного доходу (чистого грошового потоку, прибутку), який не отримала особа, якій завдано збитків, починаючи з установленної дати неможливості власного використання нею майна до дати оцінки;

оціночної процедури дисконтування чистого операційного доходу (чистого грошового потоку, прибутку), що не отримує особа, якій завдано збитків, від дати ймовірного відшкодування збитків у розмірі вартості майна, визначеній з урахуванням стану майна до розкрадання, нестачі, знищення, псування, або від дати, з якої таке використання буде можливим, до дати оцінки відповідно до абзацу другого частини третьої статті 22 Цивільного кодексу України (у разі припущення про неможливість використання майна особою, якій завдано збитків, після дати оцінки);

інших оціночних процедур з визначення розміру упущеної вигоди.

У таких випадках розмір збитків дорівнює розміру реальних збитків, визначеному відповідно до пункту 86 цієї Методики, та розміру упущеної вигоди.

Розмір збитків за неправомірне використання об'єкта права інтелектуальної власності визначається відповідно до Національного стандарту № 4.

Звіт про оцінку збитків повинен містити чітке обґрунтування застосованих оціночних процедур з визначення розміру реальних збитків та упущеної вигоди.

88. Стандартизована оцінка збитків проводиться у таких випадках:

відсутність вихідних даних, що містять інформацію про пошкоджене майно до та після його розкрадання, нестачі, знищення, псування, крім даних бухгалтерського обліку;

неможливість особистого огляду пошкодженого майна виконавцем оцінки, що не дає йому змоги отримати відомості про стан майна до та після розкрадання, нестачі, знищення, псування;

завдання майнової шкоди внаслідок неправомірних дій з грошовими коштами.

Стандартизованій оцінці збитків передують проведення інвентаризації майна відповідно до вимог підпункту 1 пункту 82 цієї Методики.

У разі проведення стандартизованої оцінки збитків майна, що широко представлене на ринку подібного майна, орган приватизації (інший державний орган або орган місцевого самоврядування) нараховує збитки на рівні інформації про ціни продажу (пропонування) подібного майна, достовірність якої не викликає сумнівів, із дотриманням елементів порівняльного методичного підходу. При цьому вартість подібного майна підлягає коригуванню з урахуванням фізичних та функціональних ознак, технічного стану, дати виготовлення майна та інше.

У разі неможливості проведення незалежної оцінки збитків у випадках, зазначених в абзацах другому і третьому цього пункту, оцінка збитків полягає у збільшенні балансової залишкової вартості пошкодженого майна, визначеної станом на дату оцінки, встановлену для приватизації (корпоратизації, перетворення) або передавання його в оренду (або останню звітну дату балансу підприємства – балансоутримувача пошкодженого майна до розкрадання, нестачі, знищення, псування), на коефіцієнт, що дорівнює добутку індексів цін виробників промислової продукції за галузями промисловості, які визначаються Держстатом, або індексів зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які визначаються Мінрегіоном, за період з дати, на яку було введено в експлуатацію пошкоджене майно, до дати оцінки збитків. У разі коли відсутня інформація про залишкову балансову вартість майна або коли така вартість дорівнює нулю на дату оцінки, встановлену для приватизації (корпоратизації, перетворення) або передавання його в оренду; останню звітну дату балансу підприємства – балансоутримувача пошкодженого майна до розкрадання, нестачі, знищення, псування, збільшенню підлягає первісна балансова вартість такого майна, зменшена на 50 відсотків.

Фактичні витрати на об'єкт незавершеного будівництва (будівельно-монтажні роботи) є балансовою вартістю такого об'єкта. Балансова вартість підлягає збільшенню на коефіцієнт, що дорівнює добутку індексів зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які визначаються Мінрегіоном, за період з дати, на яку такі витрати були освоєні, до дати оцінки збитків. У разі коли фактичні витрати освоювалися за декілька періодів, оціночна вартість збитків дорівнює сумі поточної вартості фактичних витрат, розподілених за періодами їх освоєння. У разі визначення розміру збитків, завданих внаслідок розкрадання, нестачі, знищення,

псування об'єкта незавершеного будівництва разом з будівельними матеріалами, виробами, конструкціями, які перебували на будівельному майданчику об'єкта незавершеного будівництва, та невстановленим устаткуванням, придбаним для функціонування об'єкта після завершення будівництва, балансова вартість кожного із зазначених складових об'єкта підлягає збільшенню на окремий коефіцієнт, що дорівнює добутку відповідних індексів, які визначаються Мінрегіоном, за період з дати, на яку такі витрати були освоєні, до дати оцінки збитків.

Результати оцінки відображаються в акті оцінки збитків, складеному за формою згідно з додатком 12.

У разі завдання майнової шкоди внаслідок неправомірних дій з грошовими коштами оцінка збитків проводиться шляхом збільшення суми грошових коштів на коефіцієнт, що розраховується на підставі встановлених Національним банком облікових ставок за період починаючи з дати завдання майнової шкоди до дати оцінки.

Результати оцінки відображаються в акті оцінки збитків, складеному за формою згідно з додатком 13.

Акт оцінки збитків підлягає рецензуванню відповідно до законодавства про оцінку та оціночну діяльність і за умови наявності позитивного висновку рецензента затверджується органом приватизації (іншим державним органом або органом місцевого самоврядування) відповідно до вимог цієї Методики.

У разі оцінки збитків, завданих державі в особі державних підприємств; територіальній громаді в особі комунальних підприємств; суб'єктам господарювання з державною (комунальною) часткою в статутному (складеному) капіталі, акт оцінки складається комісією, утвореною на підприємстві (у суб'єктів господарювання), який за дорученням суб'єкта управління майном такого підприємства (суб'єкта) за наявності позитивного висновку рецензента акта оцінки затверджується керівником підприємства (суб'єкта) або уповноваженою ним особою.

Чинність акта оцінки збитків встановлюється суб'єктом управління майном, що затверджує або за дорученням якого затверджується такий акт оцінки.

8/11/11

Додаток 1
до Методики оцінки майна

ПЕРЕЛІК
документів, необхідних для проведення оцінки
єдиного майнового комплексу з метою визначення розміру
статутного капіталу господарського товариства

Назва документа	Примітка
Передавальний баланс підприємства	наявність підпису керівника підприємства та головного бухгалтера, завіреного аудитором
Довідка про відображення в бухгалтерському обліку операцій з фінансової оренди індивідуально визначеного майна	наявність підпису керівника підприємства та головного бухгалтера
Довідка про наявність на обліку підприємства дорогоцінних металів і дорогоцінного каміння та їх вартість	— —
Акти про введення в експлуатацію поліпшень основних засобів та інших необоротних матеріальних активів, довідка про розмір витрат орендаря, пов'язаних з поліпшенням таких активів, та строки їх освоєння	— —
Довідка про довгострокові фінансові інвестиції (з розшифруванням за видами)	наявність підпису керівника підприємства та головного бухгалтера
Документація із землеустрою щодо визначення розміру та меж земельної ділянки	у разі прийняття рішення про внесення до статутного капіталу господарського товариства земельної ділянки
Відомості згідно з додатками 11—15 до Методики оцінки майна	— —
Інші матеріали (на вимогу комісії з перетворення	— —

Додаток 2
до Методики оцінки майна
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____
(найменування державного органу приватизації
(органу місцевого самоврядування,
державного (комунального) підприємства,
суб'єкта господарювання)

_____ 20__ р. № _____

АКТ
оцінки майна

_____ (повне найменування підприємства під час приватизації (корпоратизації, перетворення)

_____ Місцезнаходження _____

_____ (код згідно з ЄДРПОУ)

Комісія, утворена згідно з наказом

_____ (посада керівника органу, що утворив комісію)

від _____ 20__ р. № _____, у складі

ГОЛОВИ КОМІСІЇ _____

_____ (прізвище, ім'я та по батькові, посада, місце роботи)

і членів комісії _____

_____ (прізвище, ім'я та по батькові, посада, місце роботи)

на засіданні (протокол від _____ 20__ р. № _____) розглянула документи, необхідні для проведення оцінки майна, результати проведення інвентаризації майна _____

_____ (повне найменування підприємства)

і підтверджує, що вартість майна, яке підлягає приватизації (розмір статутного капіталу акціонерного товариства, що утворюється в процесі приватизації (корпоратизації, перетворення), визначена станом на _____ 20__ р. на підставі вимог Методики оцінки майна, даних передавального балансу підприємства та результатів інвентаризації його майна, становить:

Номер рядка	Показник	Усього, тис. гривень	У тому числі
			таких, що належать державі

1 Необоротні активи, усього
у тому числі

Номер рядка	Показник	Усього, тис. гривень	У тому числі таких, що належать державі
1.1	<p>Залишкова вартість нематеріальних активів, усього</p> <p>у тому числі</p> <p>права користування природними ресурсами</p> <p>права користування майном (у тому числі права, пов'язані із земельною ділянкою)</p> <p>права на знаки для товарів і послуг</p> <p>права на об'єкти промислової власності</p> <p>авторські та суміжні з ними права</p> <p>гудвіл</p> <p>інші нематеріальні активи</p>		
1.2	Капітальні інвестиції		
1.3	<p>Залишкова вартість основних засобів, усього</p> <p>у тому числі</p> <p>земельні ділянки</p> <p>капітальні витрати на поліпшення земель</p> <p>будинки та споруди</p> <p>машини та обладнання</p> <p>транспортні засоби</p> <p>інструменти, прилади, інвентар</p> <p>робоча і продуктивна худоба</p> <p>багаторічні насадження</p> <p>інші основні засоби</p> <p>інші необоротні матеріальні активи</p>		
1.4	Залишкова вартість інвестиційної нерухомості		

Номер рядка	Показник	Усього, тис. гривень	У тому числі
			таких, що належать державі
1.5	Залишкова вартість довгострокових біологічних активів		
1.6	Довгострокові фінансові інвестиції, усього у тому числі ті, що обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств інші фінансові інвестиції		
1.7	Довгострокова дебіторська заборгованість		
1.8	Відстрочені податкові активи		
1.9	Інші необоротні активи		
2	Оборотні активи, усього у тому числі		
2.1	Запаси		
2.2	Поточні біологічні активи		
2.3	Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги		
2.4	Дебіторська заборгованість за розрахунками, усього у тому числі за виданими авансами з бюджетом у тому числі з податку на прибуток		
2.5	Інша поточна дебіторська заборгованість		
2.6	Поточні фінансові інвестиції		
2.7	Грошові кошти та їх еквіваленти, усього		
2.8	Витрати майбутніх періодів		
2.9	Інші оборотні активи		

Номер рядка	Показник	Усього, тис. гривень	У тому числі
			таких, що належать державі
3	Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття		
4	Сукупна вартість єдиного майнового комплексу (сума рядків 1—3)		
5	Довгострокові зобов'язання і забезпечення усього у тому числі		
5.1	Державне цільове фінансування		
6	Поточні зобов'язання і забезпечення		
7	Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утриманими для продажу, та групи вибуття		
8	Чиста вартість єдиного майнового комплексу (ряд. 4 – ряд. 5 + ряд. 5.1 – ряд. 6 – ряд. 7)		
9	Вартість майна, що вилучається, усього у тому числі		
9.1	Вартість державного житлового фонду		
9.2	Вартість об'єктів, що не підлягають приватизації		
9.3	Вартість іншого майна, щодо якого прийнято рішення про його вилучення		
10	Чиста вартість єдиного майнового комплексу (ряд. 8 – ряд. 9)		
11	Вартість державного майна, що підлягає приватизації (статутний капітал акціонерного товариства, що утворюється на базі майна державного (міжгосподарського) підприємства) (графа 3 ряд. 10)		
12	Частка держави (графа 4 ряд. 10)		х

Номер рядка	Показник	Усього, тис. гривень	У тому числі
			таких, що належать державі
13	Розмір пакета акцій, що належить державі у статутному капіталі акціонерного товариства, яке утворюється на базі майна господарської організації, заснованої на змішаній формі власності (міжгосподарського підприємства) агропромислового комплексу	х	
14	Вартість пакета акцій, що належить державі у статутному капіталі акціонерного товариства, яке утворюється на базі майна господарської організації, заснованої на змішаній формі власності (міжгосподарського підприємства) агропромислового комплексу (графа 3 ряд. 11 х графа 4 ряд. 14)	х	

Примітки. 1. Під час оцінки розміру статутного капіталу акціонерного товариства, що утворюється на базі державного підприємства, заповнюються графи 1—4 рядків 1—11.

2. Під час оцінки розміру статутного капіталу акціонерного товариства, що утворюється на базі майна господарської організації, заснованої на змішаній формі власності (міжгосподарського підприємства) агропромислового комплексу, заповнюються графи 1—3 рядків 1—11 і графа 4 рядків 13 – 14.

Голова комісії

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

Члени комісії

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

_____ 20__ р.

Додаток 3
до Методики оцінки майна

ВИСНОВОК
про вартість майна

_____ (повне найменування підприємства)

Місцезнаходження

_____ (код згідно з ЄДРПОУ)

Суб'єкт оціночної діяльності — суб'єкт господарювання _____

_____ (повна назва суб'єкта господарювання)

що діє на підставі договору на проведення незалежної оцінки майна _____

_____ (повне найменування підприємства)

від _____ 20__ р. № __, укладеного з _____

_____ (найменування органу приватизації)

провів незалежну оцінку необоротних активів згідно з переліками за формою, визначеною додатком 4 до Методики оцінки майна, схваленим рішенням комісії з перетворення (протокол від _____ 20__ р. № __) та затвердженим _____ 20__ р.

_____ (посада керівника органу приватизації (іншого державного органу або

_____ органу місцевого самоврядування) або уповноваженої ним особи)

і на підставі аналізу господарської діяльності підприємства склав висновок про вартість майна станом на _____ 20__ р.:

Номер рядка	Інвентарний номер	Показник	Вартість активів, гривень	
			за даними бухгалтерського обліку, що включається у підсумок балансу	за результатами переоцінки на засадах незалежної оцінки
1		Залишкова вартість нематеріальних активів, усього у тому числі		

Номер рядка	Інвентарний номер	Показник	Вартість активів, гривень	
			за даними бухгалтерського обліку, що включається у підсумок балансу	за результатами переоцінки на засадах незалежної оцінки
1.1		Права користування природними ресурсами, усього у тому числі		
1.2		Права користування майном, усього у тому числі		
1.3		Права на комерційні позначення, усього у тому числі		
1.4		Права на об'єкти промислової власності, усього у тому числі		
1.5		Авторське право та суміжні з ними права, усього		
1.6		Інші нематеріальні активи, усього у тому числі		
2		Капітальні інвестиції, усього у тому числі		
2.1		Капітальне будівництво у тому числі		
2.2		В основні засоби у тому числі		
2.3		У нематеріальні активи у тому числі		
2.4		В інші необоротні активи у тому числі		

Номер рядка	Інвентарний номер	Показник	Вартість активів, гривень	
			за даними бухгалтерського обліку, що включається у підсумок балансу	за результатами переоцінки на засадах незалежної оцінки
2.5		У довгострокові біологічні активи, усього		
		у тому числі		
3		Залишкова вартість основних засобів, усього		
		у тому числі		
3.1		Інвестиційна нерухомість		
3.2		Земельні ділянки		
3.3		Капітальні витрати на поліпшення земель		
3.4		Будинки та споруди		
3.5		Машини та обладнання		
3.6		Транспортні засоби		
3.7		Інструменти, прилади, інвентар		
3.8		Тварини		
3.9		Інші довгострокові біологічні активи		
3.10		Інші основні засоби		
		Інші необоротні матеріальні активи		
4		Довгострокові фінансові інвестиції, усього		
		у тому числі		
4.1		Пов'язаним сторонам за методом обліку участі в капіталі		
5		Довгострокова дебіторська заборгованість		

Номер рядка	Інвентарний номер	Показник	Вартість активів, гривень	
			за даними бухгалтерського обліку, що включається у підсумок балансу	за результатами переоцінки на засадах незалежної оцінки

6	Відстрочені податкові активи
7	Інші необоротні активи

_____ (оцінювач)	_____ (підпис)	_____ (ініціали та прізвище)
_____ (керівник суб'єкта оціночної діяльності — суб'єкта господарювання)	_____ (підпис) МП (за наявності)	_____ (ініціали та прізвище)

Додаток 4
до Методики оцінки майна

ЗАТВЕРДЖУЮ

_____ (посада керівника органу приватизації (іншого державного

_____ органу або органу місцевого самоврядування) або уповноваженої ним особи)

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

МП

_____ 20__ р.

Рішення комісії перетворення
(протокол від _____ 20__ р. № ____)

ПЕРЕЛІК

необоротних активів, що підлягають незалежній оцінці

_____ (повне найменування підприємства)

_____ (код згідно з ЄДРПОУ)

Місцезнаходження

На підставі результатів _____ інвентаризації майна станом (попередньої/повної)

на _____ 20__ р. _____, (повна назва підприємства)

проведеної інвентаризаційною комісією, що утворена згідно з наказом від _____ 20__ р. _____, (назва органу, що утворив комісію)

незалежній оцінці підлягають такі необоротні активи:

Номер рядка	Інвентарний номер	Назва активу	Дата введення в експлуатацію	Строк корисного використання, місяців/років	Первісна балансова вартість, гривень*	Накопичена амортизація, гривень*	Залишкова балансова вартість, гривень*	Відомості про невід'ємні поліпшення
1		Нематеріальні активи, усього у тому числі						
2		Капітальні інвестиції, усього у тому числі						
3		Основні засоби, усього у тому числі**						
4		Довгострокові фінансові інвестиції, усього у тому числі						
5		Довгострокова дебіторська заборгованість						

Но- мер ряд- ка	Інвен- тар- ний номер	Назва активу	Дата введен- ня в експлуа- тацію	Строк корисного використа- ння, місяців/ро- ків	Первіс- на балан- сова вар- тість, гри- вень*	Накопи- чена амор- тизація, гри- вень*	Залиш- кова балан- сова вар- тість, гри- вень*	Відо- мості про невід'єм- ні поліп- шення
6		Відстроче- ні подат- кові акти- ви						
7		Інші необоротні активи						
8		Необорот- ні активи, що не включають ся до статутного капіталу акціонер- ного това- риства						

* Інформація зазначається станом на дату оцінки.

**У тому числі зазначити інші необоротні матеріальні активи

Керівник підприємства

(підпис)

(ініціали та прізвище)

Головний бухгалтер

(підпис)

(ініціали та прізвище)

(посада відповідального працівника
органу приватизації (іншого
державного органу
або органу місцевого самоврядування)
або голова комісії з перетворення

(підпис)

(ініціали та прізвище)

_____ 20__ р.

Додаток 5
до Методики оцінки майна

БАЗОВІ КОЕФІЦІЄНТИ
індексації вартості оборотних засобів, зданих
в оренду, станом на 1 січня 2001 року

Дата укладення договору оренди, період	Коефіцієнт збільшення, разів
До 1 жовтня 1992 р.	9393
1 жовтня 1992 р. — 1 січня 1993 р.	5501
1 січня 1993 р. — 1 квітня 1993 р.	2598
1 квітня 1993 р. — 1 липня 1993 р.	1249
1 липня 1993 р. — 1 жовтня 1993 р.	489
1 жовтня 1993 р. — 1 січня 1994 р.	178
1 січня 1994 р. — 1 квітня 1994 р.	67
1 квітня 1994 р. — 1 липня 1994 р.	45
1 липня 1994 р. — 1 жовтня 1994 р.	34
1 жовтня 1994 р. — 1 січня 1995 р.	23
1 січня 1995 р. — 1 квітня 1995 р.	10,4
1 квітня 1995 р. — 1 липня 1995 р.	6,7
1 липня 1995 р. — 1 жовтня 1995 р.	5,2
1 жовтня 1995 р. — 1 січня 1996 р.	4,1
1 січня 1996 р. — 1 квітня 1996 р.	2,7
1 квітня 1996 р. — 1 липня 1996 р.	2,7
1 липня 1996 р. — 1 жовтня 1996 р.	2,5
1 жовтня 1996 р. — 1 січня 1997 р.	2,2
З 1 січня 1997 р.	1,8

Додаток 6
до Методики оцінки майна

ЗАТВЕРДЖУЮ

_____ (посада керівника органу приватизації (іншого державного

_____ органу або органу місцевого самоврядування) або уповноваженої ним особи)

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

МП

_____ 20__ р.

Рішення комісії з перетворення
(протокол від _____ 20__ р. № ____)

ЗВЕДЕНИЙ АКТ
інвентаризації майна

_____ (повне найменування підприємства)

складено _____ 20__ р. _____

_____ (місце складення акта)

Ми, що нижче підписалися, голова і члени інвентаризаційної комісії, утвореної згідно з наказом _____

_____ (найменування органу, що видав наказ)

від _____ 20__ р. № ____, у складі:

голови інвентаризаційної комісії _____

_____ (посада, прізвище, ім'я та по батькові)

та членів комісії _____

_____ (посада, прізвище, ім'я та по батькові)

склали цей акт про те, що під час інвентаризації розглянуто первинні матеріали попередньої (повної) інвентаризації станом на _____ 20__ р., які узагальнено в таблиці:

Номер типової форми	Назва типової форми	Фактична наявність		За даними бухгалтерського обліку		Кількість сторінок типової форми
		кількість, одиниць	вартість, гривень	кількість, одиниць	вартість, гривень	

Інвентаризаційною комісією встановлено нестачі (надлишки) на суму:

нематеріальні активи _____

основні засоби _____

капітальні інвестиції _____

інші необоротні матеріальні активи _____

запаси _____

грошові кошти _____

інші активи _____

Нестачі (надлишки) зафіксовано у відповідних типових формах первинної облікової документації з інвентаризації (додаються) для врегулювання розбіжностей та стягнення суми нестач з винних осіб відповідно до законодавства.

Голова комісії

(підпис)

(ініціали та прізвище)

Члени комісії

(підпис)

(ініціали та прізвище)

Додаток 7
до Методики оцінки майна

АКТ
обстеження будівельного майданчика і технічного
стану об'єкта незавершеного будівництва

_____ (найменування об'єкта, його адреса)
складено _____ 20__ р. _____
(місце складення акта)

Ми, що нижче підписалися, _____
(найменування органу приватизації)
в особі _____,
(прізвище, ім'я та по батькові)
з одного боку, і представники балансоутримувача _____
(найменування організації)

в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

з другого боку, склали цей акт про те, що _____
(дата проведення обстеження)

нами проведено огляд будівельного майданчика і визначено технічний стан розташованого на ньому об'єкта незавершеного будівництва _____,
(найменування об'єкта)

а також визначено відповідність виконаних у натурі будівельно-монтажних робіт, наявність встановленого обладнання проектній документації. Під час обстеження встановлено таке:

Додатки:

Від органу приватизації

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

Від балансоутримувача

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

Додаток 8
до Методики оцінки майна

ІНВЕНТАРИЗАЦІЙНИЙ ОПИС
придбаних для об'єкта незавершеного будівництва
матеріалів, виробів, конструкцій, завезених на будівельний
майданчик і не використаних для будівництва

(місцезнаходження матеріалів, назва об'єкта і організації,
на балансі якої перебуває майно)

_____ 20_ р.

Ми, що нижче підписалися, представники балансоутримувача

_____ (назва)

_____ (посада, ініціали та прізвище)

_____ (посада, ініціали та прізвище)

підтверджуємо, що нами проведено інвентаризацію, обмір та експертизу з
урахуванням придатності для подальшого використання матеріалів,
виробів, конструкцій, завезених на майданчик і не використаних для
будівництва.

Під час інвентаризації встановлено, що на будівельному майданчику є
такі матеріали, вироби, конструкції, завезені на майданчик і не використані
для будівництва:

Поряд- ковий номер	Найменування матеріалів, виробів, конструкцій	Одиниця виміру	Кількість	Вартість за даними бухгалтерського обліку, гривень		Примітка
				Одиниці	усього	

Усього

Від балансоутримувача

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

Додаток 9
до Методики оцінки майна

ІНВЕНТАРИЗАЦІЙНИЙ ОПИС
придбаного для об'єкта незавершеного будівництва устаткування,
не переданого до монтажу або такого, що не потребує монтажу

(місцезнаходження устаткування, назва об'єкта незавершеного будівництва
та організації, на балансі якої перебуває майно)

_____ 20__ р.

Ми, що нижче підписалися, представники балансоутримувача

_____ (назва)

_____ (посада, ініціали та прізвище)

_____ (посада, ініціали та прізвище)

підтверджуємо, що нами проведено інвентаризацію устаткування, не переданого до монтажу або такого, що не потребує монтажу, придбаного для об'єкта незавершеного будівництва.

Під час інвентаризації встановлено, що на будівельному майданчику наявне не передане до монтажу або таке, що не потребує монтажу, устаткування, а саме:

Порядковий номер	Найменування устаткування	Одиниця виміру	Кількість	Вартість за даними бухгалтерського обліку, гривень		Примітка
				одиниці	усього	

Усього

Від балансоутримувача

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

Додаток 10
до Методики оцінки майна

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____
(найменування органу приватизації
(іншого державного органу або органу
місцевого самоврядування)

_____ 20__ р. № _____

АКТ
розрахунку суми збільшення вартості власного
капіталу акціонерного товариства

(повне найменування)

_____ Місцезнаходження
(код згідно з ЄДРПОУ) _____

1. Акціонерне товариство _____, що утворене в
(повне найменування)
процесі _____, зареєстроване _____ р.
(приватизації/корпоратизації/перетворення)

(найменування органу, що зареєстрував акціонерне товариство)
2. Статутний капітал у процесі _____ визначено
(приватизації/корпоратизації/перетворення)
станом на _____ у сумі _____ тис. гривень.
(дата оцінки)

3. Збільшення статутного капіталу проводилося:
_____ на суму _____ тис. гривень,
(дата реєстрації) (сума)
_____ на суму _____ тис. гривень.
(дата реєстрації) (сума)

4. Розмір статутного капіталу акціонерного товариства після
збільшення станом на _____ становить _____ тис. гривень.
(дата оцінки) (сума)

На підставі наданих акціонерним товариством _____

(повна назва)

документів _____
(найменування органу приватизації (іншого державного органу
або органу місцевого самоврядування)

Продовження додатка 10

здійснив розрахунок суми збільшення вартості власного капіталу акціонерного товариства, утвореного в процесі _____, за (приватизації/корпоратизації/перетворення) рахунок _____

(джерело збільшення статутного капіталу)

на дату оцінки _____ 20__ р.

Номер рядка	Показник	Величина за даними балансу на останню звітну дату, тис. гривень
1	Інший додатковий капітал, усього	
1.1	у тому числі вартість державного (комунального) майна, що не увійшло до статутного капіталу акціонерного товариства у процесі приватизації (корпоратизації/перетворення)	
2	Нерозподілений прибуток	
3	Сума збільшення вартості власного капіталу (графа 3 ряд. 1 – графа 3 ряд. 1.1 + графа 3 ряд. 2)	

(посада відповідального працівника органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування))

(підпис)

(ініціали та прізвище)

_____ 20__ р.

Додаток 11
до Методики оцінки майна

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____
(найменування органу приватизації
(іншого державного органу або органу
місцевого самоврядування)

_____ 20__ р. № _____

АКТ

розрахунку розміру компенсації органу приватизації
вартості частки (акцій)*

_____ ,
(повне найменування суб'єкта господарювання та його код згідно з ЄДРПОУ)
що не увійшла до статутного капіталу акціонерного товариства

_____ ,
(повне найменування акціонерного товариства та його код згідно з ЄДРПОУ)

Дата оцінки _____ 20__ р.

Ціна відчуження частки (акцій) чи балансова вартість частки (акцій),
гривень _____.

Дата відчуження частки (акцій) чи дата реєстрації акціонерного
товариства _____ 20__ р.

На підставі поданих акціонерним товариством документів орган
приватизації визначив коефіцієнт індексації:

Дата введення облікової ставки Національного банку	Річний розмір облікової ставки, відсотків	Щоденний розмір облікової ставки, відсотків	Строк дії облікової ставки, днів**	Коефіцієнт індексації
---	--	---	---	--------------------------

Таким чином, розмір компенсації органу приватизації вартості частки
(акцій) становить

_____ x _____ = _____
(ціна відчуження або балансова вартість, гривень) (коефіцієнт індексації) (розмір компенсації, гривень)

_____ ,
(посада відповідального працівника
державного органу приватизації)

_____ ,
(підпис)

_____ ,
(ініціали та прізвище)

_____ 20__ р.

* Підкреслити необхідне.

** Для першого періоду зазначається строк дії облікової ставки з
урахуванням дати відчуження чи дати реєстрації відкритого акціонерного
товариства; для останнього періоду зазначається строк дії облікової ставки
з урахуванням дати прийняття державним органом приватизації рішення
про компенсацію.

Додаток 12
до Методики оцінки майна
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____
(найменування державного органу
(органу місцевого самоврядування,
державного (комунального) підприємства,
суб'єкта господарювання)
_____ 20__ р. № _____

АКТ
оцінки збитків, які завдано суб'єкту господарювання
(державі, територіальній громаді в особі)*

_____ (повне найменування державного органу (органу місцевого самоврядування,
_____ державного (комунального) підприємства, суб'єкта господарювання)
внаслідок розкрадання (нестачі, знищення, псування) такого майна:
_____ (назва майна, його розташування, площа (для нерухомості), повне найменування

_____ балансоутримувача майна та його код згідно з ЄДРПОУ)
Дата оцінки _____ 20__ р.
Дата оцінки, встановлена для _____, _____ 20__ р.
(мета оцінки)

На підставі наданих вихідних даних визначено розмір збитків:

Найменування майна	Балансова залишкова вартість майна, тис. гривень**	Дата введення індексу цін виробників промислової продукції за галузями промисловості або індексу цін на будівельно-монтажні роботи	Індекс цін виробників промислової продукції за галузями промисловості або індекс цін на будівельно-монтажні роботи	Коефіцієнт індексації	Розмір збитків
--------------------	--	--	--	-----------------------	----------------

_____ (посада оцінювача (членів комісії),
що провів (провели) оцінку)

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

*Зазначається необхідне.

** Якщо відсутні відомості про балансову залишкову вартість або якщо така вартість дорівнює нулю на колишню дату оцінки, у графі "Балансова залишкова вартість майна, тис. гривень" зазначаються відомості про балансову (переоцінену) вартість майна, зменшену на 50 відсотків.

Додаток 13
до Методики оцінки майна
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____
(найменування державного органу
(органу місцевого самоврядування,
державного (комунального) підприємства,
суб'єкта господарювання)
_____ 20__ р. № _____

АКТ
оцінки збитків, які завдано суб'єкту господарювання
(державі, територіальній громаді в особі)*

_____ (повне найменування державного органу (органу місцевого самоврядування,
_____ державного (комунального) підприємства, суб'єкта господарювання)
внаслідок неправомірних дій з грошовими коштами в розмірі: _____ гривень.

_____ (сума словами)
Дата оцінки _____ 20__ р.
Дата завдання майнової шкоди внаслідок _____ (суть неправомірних дій)
_____ 20__ р.

На підставі наданих вихідних даних визначено розмір збитків:

Дата введення облікової ставки Національного банку	Строк дії облікової ставки, днів**	Річний розмір облікової ставки, відсотків	Щоденний розмір облікової ставки, відсотків	Коефіцієнт індексації
--	---	---	---	--------------------------

Таким чином, розмір збитків становить:

_____ x _____ = _____
(сума грошових коштів) (коефіцієнт індексації) (розмір збитків)

_____ (посада оцінювача (членів комісії),
що провів (провели) оцінку)

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

* Зазначається необхідне.

** Для першого періоду зазначається строк дії облікової ставки з урахуванням дати завдання майнової шкоди; для останнього періоду зазначається строк дії облікової ставки з урахуванням дати оцінки.

Додаток 14
до Методики оцінки майна
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____
(найменування державного органу
приватизації (органу місцевого самоврядування))

(підпис) (ініціали та прізвище)

МП

_____ 20__ р.

АКТ
оцінки _____
(часток або акцій)

повне найменування господарського товариства, розмір частки або кількість акцій
_____ Місцезнаходження
(код згідно з ЄДРПОУ господарського товариства) _____
господарського товариства _____

Дата оцінки _____ 20__ р.

Найменування показника	Значення
1. Власний капітал господарського товариства станом на 31 грудня 20__ р., тис. гривень	
2. Розмір частки або кількість акцій (необхідне зазначити), відсотків	
3. Чистий прибуток господарського товариства згідно із звітом про фінансові результати за _____ 20__ р., тис. гривень (квартал)	
4. Частка чистого прибутку, що враховується, тис. гривень	
5. Оціночна вартість частки (акцій) (необхідне зазначити), тис. гривень	

_____ (посада оцінювача, що працює в державному органі приватизації) _____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)

_____ 20__ р.”.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики оцінки майна»

1. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Визначення вартості державного (комунального) майна у процесі його приватизації, відчуження здійснюється відповідно до положень Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (зі змінами), (далі – Методика).

07 березня 2018 року набрав чинності Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 № 2269-VIII (далі – Закон про приватизацію), яким встановлено новий порядок приватизації державного (комунального) майна, що в свою чергу, впливає на особливості оцінки такого майна.

Зокрема, Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» передбачає:

продаж об'єктів малої приватизації за балансовою вартістю майна (активів) та у разі продажу пакетів акцій, що відносяться до об'єктів малої приватизації, - за номінальною вартістю таких пакетів акцій;

продаж об'єктів великої приватизації за вартістю, визначеною радниками;

продаж об'єктів державної власності у разі відсутності балансової вартості державного майна або у разі не обрання радника для забезпечення продажу державного майна – за вартістю, визначеною відповідно до вимог Методики.

Згідно з нормами Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» визначення вартості майна, у тому числі державного (комунального) майна, може бути забезпечено шляхом проведення незалежної оцінки, яку проводять суб'єкти оціночної діяльності – суб'єкти господарювання, або стандартизованої оцінки, яку проводять органи державної влади самостійно.

На сьогодні Методика передбачає, що у більшості випадків визначення вартості об'єктів приватизації здійснюється шляхом проведення незалежної оцінки, що суперечить положенням Закону. У зв'язку із зазначеними змінами у законодавстві з питань приватизації державного майна необхідним є узгодження положень Методики із такими змінами.

З огляду на зазначене, Фондом державного майна України розроблено проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики оцінки майна» (далі – Проект).

2. Мета і шляхи її досягнення

Проект передбачає внесення змін до Методики шляхом викладення її в новій редакції. Проект розроблено Фондом державного майна з метою приведення положень Методики у відповідність із Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна».

Зазначена мета досягається шляхом встановлення норм, відповідно до яких:

вартість об'єктів малої приватизації визначається за балансовою вартістю майна (активів) та у разі продажу пакетів акцій, що відносяться до об'єктів малої приватизації, - за номінальною вартістю таких пакетів акцій;

вартість об'єктів великої приватизації визначається радниками;

вартість пакетів акцій, які є об'єктами великої приватизації однак

продаються без залучення радника, визначається шляхом проведення стандартизованої оцінки;

встановлюються особливості затвердження (погодження) оцінки майна;

встановлюються випадки рецензування звіту про оцінку (акта про оцінку) майна, що підлягає приватизації.

3. Правові аспекти

Нормативно-правова база, що стосується питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні, у тому числі для цілей приватизації, включає: Господарський кодекс України, закони України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про Фонд державного майна України», «Про приватизацію державного та комунального майна», національні стандарти оцінки.

Реалізація Проекту не потребує внесення змін до чинних нормативно-правових актів Кабінету Міністрів України, визнання актів такими, що втратили чинність, або розроблення нових правових актів.

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація Проекту не потребує додаткових матеріальних витрат.

5. Позиція заінтересованих органів

Після оприлюднення Проекту відповідно до порядку, встановленого Регламентом Кабінету Міністрів України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 18.07.2007 № 950 (далі – Регламент), зазначений Проект буде надісланий таким заінтересованим органам: Міністерству економічного розвитку і торгівлі, Міністерству фінансів. Після погодження зазначеними заінтересованими органами Проект буде надісланий до Міністерства юстиції України для проведення правової експертизи.

6. Регіональний аспект

Проект не стосується питання розвитку адміністративно-територіальних одиниць України і не має впливу на її регіональний розвиток. Проект не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, не зачіпає права та інтереси територіальних громад.

6¹. Запобігання дискримінації

У Проекті відсутні положення, які містять ознаки дискримінації.

7. Запобігання корупції

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

8. Громадське обговорення

Проект відповідно до Порядку проведення консультацій з громадськістю з питань формування та реалізації державної політики, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2010 № 996, потребує проведення консультацій з громадськістю. З цією метою Проект включено до Орієнтовного плану проведення консультацій з громадськістю на 2018 рік, що затверджений наказом Фонду державного майна від 04.01.2018 № 8.

Проект разом із повідомленням про його оприлюднення та аналізом регуляторного впливу розміщений на офіційному сайті Фонду державного майна України для одержання зауважень і пропозицій.

Таким чином, головний розробник Проекту вжив максимально вичерпних заходів для оприлюднення зазначеного проекту з метою забезпечення широкого громадського обговорення його положень не тільки професіоналами в сфері оцінки майна, а також усіма бажаючими взяти участь у його обговоренні членами суспільства.

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

Проект не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності, тому не потребує надсилання його на розгляд Науковому комітету Національної ради України з питань розвитку науки і технологій.

9. Позиція соціальних партнерів

Проект 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 державного майна України як саморегульвні організації оцінювачів, інших соціальних партнерів, до Проекту під час його оприлюднення, такі пропозиції та зауваження будуть розглянуті та взяті до уваги Фондом державного майна України.

10. Оцінка регуляторного впливу

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

10¹. Вплив реалізації акта на ринок праці

Реалізація Проекту не вплине на ринок праці у сфері оцінки майна.

11. Прогноз результатів

Прийняття Проекту забезпечить удосконалення методичного забезпечення оцінки майна відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна».

В. о. Голови Фонду



В. Трубаров

« _____ » 2018 р.

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики оцінки майна»

І. Визначення проблеми

Визначення вартості державного (комунального) майна у процесі його приватизації, відчуження здійснюється відповідно до положень Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (зі змінами), (далі – Методика).

07 березня 2018 року набрав чинності Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 № 2269-VIII (далі – Закон про приватизацію), яким встановлено новий порядок приватизації державного (комунального) майна, що в свою чергу, впливає на особливості оцінки такого майна.

Зокрема, Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» передбачає:

продаж об'єктів малої приватизації за балансовою вартістю майна (активів) та у разі продажу пакетів акцій, що відносяться до об'єктів малої приватизації, - за номінальною вартістю таких пакетів акцій;

продаж об'єктів великої приватизації за вартістю, визначеною радниками;

продаж об'єктів державної власності у разі відсутності балансової вартості державного майна або у разі не обрання радника для забезпечення продажу державного майна – за вартістю, визначеною відповідно до вимог Методики.

Згідно з нормами Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» визначення вартості майна, у тому числі державного (комунального) майна, може бути забезпечено шляхом проведення незалежної оцінки, яку проводять суб'єкти оціночної діяльності – суб'єкти господарювання, або стандартизованої оцінки, яку проводять органи державної влади самостійно.

На сьогодні Методика передбачає, що у більшості випадків визначення вартості об'єктів приватизації здійснюється шляхом проведення незалежної оцінки, що суперечить положенням Закону. У зв'язку із зазначеними змінами у законодавстві з питань приватизації державного майна необхідним є узгодження положень Методики із такими змінами.

З огляду на зазначене, Фондом державного майна України розроблено проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики оцінки майна» (далі – Проект).

Дія Проекту розповсюджується на:

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

II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання Проекту постанови є:
 забезпечення суб'єктів оціночної діяльності методологією оцінки об'єктів державної та комунальної власності під час приватизації;
 забезпечення узгодження положень Методики із законодавством з питань приватизації державного (комунального) майна.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Під час розробки Проекту постанови розглянуто такі альтернативні способи досягнення визначених цілей.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
1. Прийняття Проекту постанови	Приведення положень Методики у відповідність із Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» забезпечить організаційні та методичні засади процесу визначення вартості державного (комунального) майна у процесі його приватизації, відчуження з урахуванням вимог Закону. Зміни до Методики встановлять: випадки забезпечення проведення оцінки радниками; випадки проведення стандартизованої оцінки; випадки проведення незалежної оцінки; порядок затвердження, погодження оцінки майна; порядок рецензування звітів про оцінку (актів оцінки).
2. Неприйняття Проекту постанови	Неузгодження положень Методики із Законом викличе суперечності в способах визначення вартості об'єктів державного (комунального) майна у процесі його приватизації, відчуження.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
1. Прийняття Проекту	Встановлення нових норм оцінки майна при приватизації, відчуженні державного (комунального) майна. Економія коштів Державного бюджету, що спрямовуються на оплату послуг	Відсутні

	суб'єктів оціночної діяльності з метою оцінки державних пакетів акцій.	
2. Не прийняття Проекту	Положення Методики не приведені у відповідність із положеннями Закону. Відсутність законодавчих підстав для проведення стандартизованої оцінки державних пакетів акцій.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян:

Дія Проекту постанови не впливає на сферу інтересів громадян.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
1. Прийняття Проекту постанови	Сприятиме удосконаленню, спрощенню та скороченню процедури приватизації об'єктів державної та комунальної власності.	Додаткові витрати відсутні
2. Неприйняття Проекту постанови	Відсутні Процедура оцінки об'єктів приватизації залишиться на тому ж рівні; неузгодженість законодавства з приватизації та процедури визначення вартості об'єктів державної (комунальної) власності.	Витрати, пов'язані із оплатою послуг суб'єкта оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки державних пакетів акцій.

Проект постанови передбачає викладення Методики у новій редакції з урахуванням змін, що внесені до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

Згідно з переліком об'єктів, що підлягають приватизації у 2018 році, до великих суб'єктів господарювання належать 87 суб'єктів господарювання, до суб'єктів господарювання середнього підприємництва належать 335 суб'єктів господарювання. Такі суб'єкти господарювання підпадають під дію Методики.

Також безпосередніми користувачами Методики та змін до неї є суб'єкти оціночної діяльності – виконавці робіт з оцінки. Згідно із 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, на сьогодні мають право здійснювати оціночну діяльність 2 917 суб'єктів оціночної діяльності. Такі суб'єкти оціночної діяльності належать до мікро- та малих суб'єктів господарювання. Із загальної кількості зареєстрованих суб'єктів оціночної діяльності 990 суб'єктів оціночної діяльності (фізичні особи – підприємці) належать до мікросуб'єктів господарювання.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	87	335	1927	990	3339
Питома вага групи у загальній кількості, %	2,6	10,0	57,7	29,7	100

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на ознайомлення зі змінами, що вносяться до Методики, гривень	60 хв, що становить 22,41 грн ((22,41*30)/60)	не передбачен і
2	Інше: підготовка матеріалів та іншої необхідної інформації оцінювачу згідно з переліком активів, визначеним у додатках до Методики, для проведення оцінки	30 хв, що становить 9,67 грн ((22,41*60)/60)	не передбачен і
3	РАЗОМ (рядок 1 + рядок 2), гривень	33,61	-
4	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	422	-
5	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 3 x рядок 4), гривень	14183,42	-

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

1. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва

(мікро- та малі):

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 2917 суб'єктів, у тому числі малого підприємництва – 1927 суб'єктів оціночної діяльності та мікропідприємництва – 990 суб'єктів оціночної діяльності;

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив – 87,4 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 п'ять років
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 Проектом, – 30 хв, що становить 11,2 грн $((22,41*30)/60)$	витрати відсутні (ознайомлення здійснюється одноразово)	не передбачені
2	Інші процедури <i>Формула:</i> <i>витрати часу на опанування суб'єктами малого підприємництва змін до Методики X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур</i>	опанування алгоритму розрахунку вартості права вимоги – 60 хв, що становить 22,41 грн $((22,41*60)/60)$	витрати відсутні (ознайомлення здійснюється одноразово)	не передбачені
3	Разом, гривень	33,6	X	-
4	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	2917	витрати відсутні	-
5	Сумарно, гривень <i>Формула:</i> <i>відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні</i>	98011,2	X	-

	виконати вимоги регулювання (рядок 3 Х рядок 4)			
--	--	--	--	--

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

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
1. Прийняття Проекту постанови	4	Забезпечується досягнення цілей
2. Неприйняття Проекту постанови	1	Поставлені цілі не будуть досягнуті, проблема не буде усунена.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Збереження чинного регулювання зазначених питань	відсутні	відсутні	у разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін не відбудеться приведення положень Методики до вимог Закону про приватизацію
Прийняття нормативно-правового акта	Встановлення нових норм оцінки державного (комунального) майна, приведення положень Методики до вимог Закону про приватизацію.	відсутні	у разі прийняття акта повною мірою забезпечується досягнення цілей

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Збереження чинного регулювання зазначених питань	У разі збереження чинного регулювання зазначених питань зміни до Методики не будуть внесені, що не забезпечить узгодження положень Методики з законодавством про приватизацію. На підставі викладеного можна дійти	Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта не очікується

	висновку, що ця альтернатива є неприйнятною.	
Прийняття Проекту постанови	У разі прийняття акта повною мірою забезпечується досягнення наведених у цьому Аналізі цілей.	Позитивно на дію Проекту постанови як регуляторного акта впливає те, що він викладений прозоро та чітко, а також відповідає вимогам актів вищої та однакової юридичної сили.

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

Нормативно-правова база, що регулює питання організації та методології визначення вартості об'єктів державної та комунальної власності під час приватизації включає: Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна», Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440, Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 № 1442, Національний стандарт № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 29.11.2006 року № 1655, Національний стандарт № 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.10.2007 № 1185.

Забезпечення внесення змін до Методики досягається шляхом встановлення норм, відповідно до яких:

вартість об'єктів малої приватизації визначається за балансовою вартістю майна (активів) та у разі продажу пакетів акцій, що відносяться до об'єктів малої приватизації;

визначення радниками вартості об'єктів великої приватизації;

визначення вартості пакетів акцій, які є об'єктами великої приватизації, у випадках незалучення радників, шляхом проведення стандартизованої оцінки;

визначення випадків рецензування звітів про оцінку (актів про оцінку) майна, що підлягає приватизації.

Заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми:

1) погодити Проект постанови із Міністерством економічного розвитку і торгівлі України, Міністерством фінансів України та Державною регуляторною службою України;

2) направити Проект постанови до Міністерства юстиції України з метою державної реєстрації.

Дії суб'єктів господарювання:
суб'єктам оціночної діяльності - ознайомлення з регуляторним актом та дотримання його норм під час проведення оцінки;

Дії суб'єктів великого та середнього підприємництва – ознайомлення з регуляторним актом та надання необхідної інформації суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання для проведення оцінки активів таких підприємств.

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

Реалізація змін до Методики не потребує додаткового фінансування з Державного бюджету України, а навпаки сприятиме збільшенню його доходів.

Прийняття Проекту постанови не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з Державного бюджету.

Можлива шкода у разі очікуваних наслідків дії акта не прогнозується.

Державний контроль за додержанням вимог цього регуляторного акта буде здійснюватися центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії Проекту постанови необмежений у часі.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Для відстеження результативності Проекту постанови 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, що надійшли на рецензування до Фонду;

кількість звітів про оцінку, які на підставі висновку рецензентів визнані такими, що повністю відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна;

кількість звітів про оцінку, які є неякісними та (або) непрофесійними;

кількість звітів про оцінку, які за результатами рецензування повернені на доопрацювання.

Проект постанови розміщено на офіційному сайті Фонду з 5 квітня 2018 року і підлягає оприлюдненню не менше одного місяця до його затвердження, 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 постанови у строки, визначені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Базове відстеження результативності Проекту постанови здійснюється до набрання чинності зазначеним проектом шляхом вивчення думки спеціалістів у сфері оцінки та широкої громадськості.

Результативність змін, що вносяться Проектом постанови, вивчатиметься Фондом протягом року з дати набрання чинності актом під час повторного відстеження. За результатами такого відстеження буде проведений порівняльний аналіз показників результативності Проекту постанови 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 постанови.

Аналіз регуляторного впливу підготовлено Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна (01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, телефон/факс 200-36-32).

В. о. Голови Фонду



В. Трубаров

« _____ » 2018 року

**Повідомлення про оприлюднення
проекту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до Методики оцінки майна»**

Визначення вартості державного (комунального) майна у процесі його приватизації, відчуження здійснюється відповідно до положень Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (зі змінами), (далі – Методика).

07 березня 2018 року набрав чинності Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 № 2269-VIII (далі – Закон про приватизацію), яким встановлено новий порядок приватизації державного (комунального) майна, що в свою чергу, впливає на особливості оцінки такого майна.

Зокрема Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» передбачає:

продаж об'єктів малої приватизації за балансовою вартістю майна (активів) та у разі продажу пакетів акцій, що відносяться до об'єктів малої приватизації, - за номінальною вартістю таких пакетів акцій;

продаж об'єктів великої приватизації за вартістю, визначеною радниками;

продаж об'єктів державної власності у разі відсутності балансової вартості державного майна або у разі не обрання радника для забезпечення продажу державного майна – за вартістю, визначеною відповідно до вимог Методики.

На сьогодні Методика передбачає, що у більшості випадків визначення вартості об'єктів приватизації здійснюється шляхом проведення незалежної оцінки, що суперечить положенням Закону. У зв'язку із зазначеними змінами у законодавстві з питань приватизації державного майна необхідним є узгодження положень Методики із такими змінами.

У зв'язку із зазначеними змінами у законодавстві з питань приватизації державного майна необхідним є узгодження положень Методики із такими змінами.

З огляду на зазначене, Фондом державного майна України розроблено проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики оцінки майна» (далі – Проект).

Зауваження та пропозиції до Проекту просимо надсилати в паперовому вигляді на адресу Фонду: вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ – 133, та в електронному вигляді на адреси електронних пошт: olga2606@spfu.gov.ua, dina@spfu.gov.ua.

Відповідно до частини першої статті 20 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» зауваження та пропозиції до оприлюдненого Проекту надаються саморегулювальними організаціями оцінювачів, фізичними та юридичними особами, крім розробників, Державній регуляторній службі України на адресу: вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011. Адреса електронної пошти: inform@dkrp.gov.ua.

Зауваження та пропозиції до Проекту прийматимуться Фондом протягом одного місяця від дати його оприлюднення.

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



С. Булгакова

Повідомлення про оприлюднення

Фільтр пошуку

Текст пошуку:

З:

дд.мм.рррр

По:

дд.мм.рррр

2018-04-06 00:00:00

Повідомлення про оприлюднення проекту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку подання та розгляду заяв про включення об'єктів права державної власності до відповідного переліку об'єктів великої або малої приватизації, що підлягають приватизації»

2018-04-05 00:00:00

Повідомлення про оприлюднення проекту наказу Фонду державного майна України «Про внесення Змін до Типових договорів оренди»

2018-04-05 00:00:00

Повідомлення про оприлюднення проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики оцінки майна»

2018-03-30 00:00:00

Повідомлення про оприлюднення проекту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна»

2018-03-30 00:00:00

Повідомлення про оприлюднення проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики оцінки майна»

Повідомлення про оприлюднення проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики оцінки майна»

Визначення вартості державного (комунального) майна у процесі його приватизації, відчуження здійснюється відповідно до положень Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (зі змінами), (далі – Методика).

07 березня 2018 року набрав чинності Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 № 2269-VIII (далі – Закон про приватизацію), яким встановлено новий порядок приватизації державного (комунального) майна, що в свою чергу, впливає на особливості оцінки такого майна.

Зокрема Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» передбачає:

продаж об'єктів малої приватизації за балансовою вартістю майна (активів) та у разі продажу пакетів акцій, що відносяться до об'єктів малої приватизації, - за номінальною вартістю таких пакетів акцій;

продаж об'єктів великої приватизації за вартістю, визначеною радниками;

продаж об'єктів державної власності у разі відсутності балансової вартості державного майна або у разі не обрання радника для забезпечення продажу державного майна – за вартістю, визначеною відповідно до вимог Методики.

На сьогодні Методика передбачає, що у більшості випадків визначення вартості об'єктів приватизації здійснюється шляхом проведення незалежної оцінки, що суперечить положенням Закону. У зв'язку із зазначеними змінами у законодавстві з питань приватизації державного майна необхідним є узгодження положень Методики із такими змінами.

У зв'язку із зазначеними змінами у законодавстві з питань приватизації державного майна необхідним є узгодження положень Методики із такими змінами.

З огляду на зазначене, Фондомдержавного майна України розроблено проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики оцінки майна» (далі – Проект).

Зауваження та пропозиції до Проекту просимо надсилати в паперовому вигляді на адресу Фонду: вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ – 133, та в електронному вигляді на адреси електронних пошт: olga2606@spfu.gov.ua, dina@spfu.gov.ua.

Відповідно до частини першої статті 20 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» зауваження та пропозиції до оприлюдненого Проекту надаються саморегулювальними організаціями оцінювачів, фізичними та юридичними особами, крім

розробників, Державній регуляторній службі України на адресу: вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011. Адреса електронної пошти: inform@dkrp.gov.ua.

Зауваження та пропозиції до Проекту прийматимуться Фондом протягом одного місяця від дати його оприлюднення.

Проект постанови

Методика оцінки майна

Пояснювальна записка

Аналіз регуляторного впливу