



# 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](http://www.spfu.gov.ua) Код ЄДРПОУ 00032945

№ \_\_\_\_\_

## Державна регуляторна служба України

*Щодо погодження проекту наказу  
Фонду державного майна України*

Фонд державного майна України відповідно до статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», після завершення процедури оприлюднення проекту акта з метою одержання зауважень і пропозицій, надсилає на погодження проект наказу Фонду «Про затвердження Змін до Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв».

Додатки:

1. Проект наказу на 2 арк. в 1 прим.
2. Зміни до проекту наказу на 5 арк. в 1 прим
3. Пояснювальна записка на 4 арк. в 1 прим.
4. Порівняльна таблиця на 12 арк. в 1 прим.
5. Аналіз регуляторного впливу на 10 арк. в 1 прим.
6. Повідомлення про оприлюднення проекту наказу на 2 арк. в 1 прим.

**Голова Фонду**

**Рустем УМЄРОВ**

**Повідомлення про оприлюднення  
проекту наказу «Про затвердження Змін до Положення про порядок  
рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами,  
що працюють у штаті Фонду державного майна України, його  
регіональних відділень та представництв»**

Відповідно до вимог статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Фондом державного майна України (далі – Фонд) повідомляється про оприлюднення на сайті Фонду проекту наказу «Про затвердження Змін до Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв» (далі – проект Наказу).

Проект Наказу розроблений з метою встановлення єдиного порядку і правил здійснення рецензування звітів про оцінку майна рецензентами, що працюють у державних органах приватизації з урахуванням постанови Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2022 року № 886 «Про внесення змін до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав».

Проектом Наказу запроваджуються норми щодо проведення рецензування звітів про оцінку майна, що складаються в електронній формі.

Зауваження та пропозиції до проекту регуляторного акта просимо надсилати на такі адреси:

вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133, Фонд державного майна України, Департамент оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності (olga2606@spfu.gov.ua);

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, Державна регуляторна служба України (mail@dkrp.gov.ua).

Зауваження та пропозиції до проекту Наказу від фізичних та юридичних осіб, об'єднань громадян, інститутів громадянського суспільства, експертів приймаються Фондом протягом одного місяця від дати його оприлюднення.

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



**Світлана БУЛГАКОВА**



UnityBase.DocFlow x | Про затвердження Регламенту x | https://www.spfu.gov.ua/ua/doc/ x +

← → ↻ spfu.gov.ua/ua/documents/press-list/fund-regulations-publication/17129.html

ПРО ФОНД ДІЯЛЬНІСТЬ ГРОМАДСЬКА ПЛАТФОРМА ПРЕС-ЦЕНТР

Регіональні відділення  
Нормативна база  
● **Регуляторні акти**  
Плани підготовки  
Повідомлення про оприлюднення  
Проекти  
Заяги з відстеження  
Відомості про регуляторну діяльність  
Систематизація регуляторних актів  
Заходи з відстеження  
● Очищення влади  
● Антикорупційна діяльність  
● Фінансові ресурси  
● Вакансії, конкурси, стажування молоді  
Історичні відомості  
● Первинна профспілкова організація Фонду  
Внутрішній аудит  
Колегія  
Внутрішній контроль  
Офіс сталих інвестицій  
Зв'язки з інвесторами  
Енергоефективність

## Повідомлення про оприлюднення проекту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Змін до Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв»

Повідомлення про оприлюднення проекту наказу «Про затвердження Змін до Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв»

Відповідно до вимог статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Фондом державного майна України (далі – Фонд) повідомляється про оприлюднення на сайті Фонду проекту наказу «Про затвердження Змін до Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв» (далі – проект Наказу).

Проект Наказу розроблений з метою встановлення єдиного порядку і правил здійснення рецензування звітів про оцінку майна рецензентами, що працюють у державних органах приватизації з урахуванням постанови Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2022 року № 886 «Про внесення змін до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав».

Проектом Наказу запроваджуються норми щодо проведення рецензування звітів про оцінку майна, що складаються в електронній формі.

Зауваження та пропозиції до проекту регуляторного акта просимо надсилати на такі адреси:

вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133, Фонд державного майна України, Департамент оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності ([olna.29@spfu.gov.ua](mailto:olna.29@spfu.gov.ua));

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, Державна регуляторна служба України ([mail@dkrp.gov.ua](mailto:mail@dkrp.gov.ua)).

Зауваження та пропозиції до проекту Наказу від фізичних та юридичних осіб, об'єднань громадян, інститутів громадянського суспільства, експертів приймаються Фондом протягом одного місяця від дати його оприлюднення.

Директор Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності

Світлана БУЛГАКОВА

[Проект наказу](#)  
[Порівняльна таблиця](#)  
[Пояснювальна записка](#)  
[Аналіз регуляторного впливу](#)

13:58  
22.12.2022

## ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проєкту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Змін до Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв»

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проєкту акта
І. Загальні положення	
<p>1.1. Це Положення визначає процедуру проведення рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав (далі – <i>звіти про оцінку майна</i>) рецензентами, що працюють в апараті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв (далі – регіональних відділень), з метою забезпечення процедури рецензування з дотриманням вимог статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон), положень пунктів 62-67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 (далі – Національний стандарт № 1).</p>	<p>1.1. Це Положення визначає процедуру проведення рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав, <b>складених в електронній або паперовій формах</b> (далі – звіти про оцінку майна), рецензентами, що працюють в апараті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв (далі – регіональних відділень), з метою забезпечення процедури рецензування з дотриманням вимог статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон), положень пунктів 62-67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 (далі – Національний стандарт № 1).</p>
<p>1.2. У цьому Положенні терміни <i>вживаються у значенні</i>, наведеному в національних стандартах оцінки майна та інших нормативно-правових актах з оцінки майна.</p>	<p>1.2. У цьому Положенні терміни <b>вживаються у такому значенні:</b></p> <p><b>паперова копія звіту про оцінку майна, складеного в електронній формі, – звіт про оцінку майна, що складався в електронній формі, роздрукований, засвідчений в порядку, встановленому законодавством, невід’ємною частиною якого є відображення реквізитів підпису осіб, які підписували такий звіт (протокол створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису, отриманий за</b></p>



допомогою онлайн сервісу створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису);

паперовий примірник звіту про оцінку майна, складеного в електронній формі, – примірник звіту про оцінку майна, що складався в електронній формі, роздрукований та підписаний власноруч усіма особами, які безпосередньо проводили оцінку майна та склали такий звіт.

У цьому Положенні паперовою формою звіту про оцінку майна є звіт про оцінку майна, складений до набрання чинності постановою Кабінету Міністрів України від 09.08.2022 № 886 «Про внесення змін до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»», його паперова копія засвідчені належним чином, паперові копії звітів про оцінку майна, складених в електронній формі, та паперові примірники звітів про оцінку майна, складених в електронній формі.

Оригіналом звіту про оцінку майна є: звіт про оцінку майна, складений до набрання чинності постановою Кабінету Міністрів України від 09.08.2022 № 886 «Про внесення змін до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»», звіт про оцінку майна, складений в електронній формі, або паперовий примірник звіту про оцінку майна, складеного в електронній формі.

	<p><b>Інші терміни вживаються в значенні</b>, наведеному в національних стандартах оцінки майна та інших нормативно-правових актах з оцінки майна.</p>
<p align="center"><b>II. Підстави для проведення рецензування звітів про оцінку майна рецензентами, що працюють в апараті Фонду державного майна України та його регіональних відділень</b></p>	
<p>2.1. Відповідно до вимог пункту 62 Національного стандарту № 1 рецензування звіту про оцінку майна здійснюється на підставі письмового запиту особи, яка використовує оцінку майна та її результати для прийняття рішень, у тому числі на вимогу замовників (платників) оцінки майна, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, судів та осіб, які заінтересовані у неупередженому критичному розгляді оцінки майна, <i>а також за власною ініціативою суб'єкта оціночної діяльності.</i></p>	<p>2.1. Відповідно до вимог пункту 62 Національного стандарту № 1 рецензування звіту про оцінку майна здійснюється на підставі письмового запиту особи, яка використовує оцінку майна та її результати для прийняття рішень, у тому числі на вимогу замовників (платників) оцінки майна, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, судів та осіб, які заінтересовані у неупередженому критичному розгляді оцінки майна.</p>
<p>2.2. Рецензенти, що працюють в апараті Фонду державного майна України та його регіональних відділеннях, забезпечують рецензування звітів про оцінку майна у випадках прийняття, погодження та затвердження оцінки майна державними органами приватизації або іншим органом державної влади чи органом місцевого самоврядування на підставі письмового запиту.</p>	
<p>2.3. У випадках, передбачених пунктом 2.2 цього розділу, звіти про оцінку майна (разом із супровідними та іншими документами з питань здійснення оцінки та рецензування звітів), що надходять до структурного підрозділу оціночної діяльності Фонду державного майна України (або відповідних структурних підрозділів регіональних відділень), попередньо розглядаються профільними структурними підрозділами Фонду державного майна</p>	<p>2.3. У випадках, передбачених пунктом 2.2 цього розділу, звіти про оцінку майна (разом із супровідними та іншими документами з питань здійснення оцінки та рецензування звітів), що надходять до структурного підрозділу оціночної діяльності Фонду державного майна України (або відповідних структурних підрозділів регіональних відділень), попередньо розглядаються профільними структурними підрозділами Фонду державного майна</p>

<p>України (структурними підрозділами регіональних відділень), до функціональних повноважень яких належать питання управління майном, яке є об'єктом оцінки <i>звіту</i>.</p> <p>У супровідних документах (службових записках), з якими надаються звіти про оцінку майна, мають міститися відповідні висновки щодо необхідності здійснення рецензування наданих звітів. У висновках також відображається інформація про земельну ділянку, на якій розташовані об'єкти нерухомого майна.</p>	<p>України (структурними підрозділами регіональних відділень), до функціональних повноважень яких належать питання управління майном, яке є об'єктом оцінки.</p>
<p>2.4. У разі відсутності рецензентів у регіональному відділенні Фонду державного майна України рецензування забезпечують рецензенти апарату Фонду або іншого регіонального відділення (за дорученням апарату Фонду).</p>	
<p>III. Вимоги до звіту про оцінку майна, що надійшов для рецензування</p>	
<p>3.1. У випадках, передбачених пунктом 2.1 розділу II цього Положення, до письмового запиту на проведення рецензування додається оригінал звіту про оцінку майна, який має бути прошитий (прошнурований), пронумерований, скріплений підписом суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання, що проводив оцінку. Винятки можуть стосуватися лише випадків, передбачених пунктами 3.4 і 3.6 цього розділу.</p> <p><b>доповнено</b></p>	<p>3.1. У випадках, передбачених пунктом 2.1 розділу II цього Положення, до письмового запиту на проведення рецензування додається оригінал звіту про оцінку майна. <b>Рецензування копії звіту про оцінку майна, що складався в паперовій формі, та паперової копії звіту про оцінку майна, складеної в електронній формі (далі – копії звіту про оцінку майна), допускається лише у випадках, визначених цим Положенням.</b></p> <p><b>Документ, що містить висновок про вартість майна та підтверджує виконані процедури з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання (або його копія), але не підписаний оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна, і не скріплений підписом керівника такого</b></p>

	суб'єкта оціночної діяльності, не є звітом про оцінку майна, не підлягає рецензуванню та повертається замовнику.
3.2. Звіт про оцінку майна має відповідати вимогам пункту 56 Національного стандарту № 1 у разі, якщо він складений у повній формі.	<b>виключено</b>
3.3. Звіт про оцінку майна дозволяється складати у стислій формі у разі доопрацювання (актуалізації) оцінки об'єкта оцінки на нову дату оцінки, а також в інших випадках, визначених відповідними національними стандартами. Звіт, складений у стислій формі, має відповідати вимогам пунктів 57-58 Національного стандарту № 1.	<b>виключено</b>
<p>3.4. У разі надходження запитів від правоохоронних та контролюючих органів державної влади щодо проведення процедури рецензування звітів про оцінку майна допускається рецензування копій таких звітів.</p> <p><b>доповнено</b></p> <p>Текст документа відтворюється повністю.</p> <p>Обсяг копії звіту про оцінку майна має бути однаковим з оригіналом звіту (описова частина, розрахункова частина та всі додатки).</p> <p><i>У копіях повинні відображатися всі виправлення, зроблені в оригіналі.</i></p> <p>Копія звіту про оцінку майна має бути виконана якісно: всі аркуші копії звіту про оцінку майна (з додатками до нього</p>	<p><b>3.2. Рецензування копії звіту про оцінку майна допускається у разі надходження запитів від Національного банку України, правоохоронних, контролюючих або інших органів державної влади.</b></p> <p><b>3.3. Вимоги до копії звіту про оцінку майна:</b></p> <p>текст документа відтворюється повністю;</p> <p>обсяг копії звіту про оцінку майна має бути однаковим з оригіналом звіту (описова частина, розрахункова частина та всі додатки);</p> <p><b>виключено</b></p> <p>копія звіту про оцінку майна має бути виконана якісно: всі аркуші копії звіту про оцінку майна (з додатками до нього</p>



у повному обсязі, що містить оригінал звіту), мають бути чіткими.

Копія звіту про оцінку майна не може містити у додатках інших документів, окрім тих, що містить оригінал звіту про оцінку майна.

Замовники рецензії не можуть доповнювати копію звіту про оцінку майна, що додається до запиту про рецензування, іншими документами.

*Копія звіту про оцінку майна виготовляється та засвідчується в установленому законодавством порядку.*

**доповнено**

у повному обсязі, що містить оригінал звіту) мають бути чіткими **та читабельними;**

копія звіту про оцінку майна не може містити у додатках інших документів, окрім тих, що містить оригінал звіту про оцінку майна;

замовники рецензії не можуть доповнювати копію звіту про оцінку майна, що додається до запиту про рецензування, іншими документами.

**Виключено**

**3.4. Вимоги до паперової копії звіту про оцінку майна, складеного в електронній формі:**

**копія звіту про оцінку майна має відповідати вимогам, визначеним у пункті 3.3 цього розділу;**

**вірність копії звіту про оцінку майна має бути засвідчена органом, на запит якої здійснюється рецензування копії звіту;**

**наявність протоколу створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису, отриманого за допомогою онлайн сервісу створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису.**

<p><b>доповнено</b></p> <p>Надіслана копія звіту про оцінку майна, що не відповідає <i>зазначеним вище вимогам</i>, до розгляду не приймається та повертається заявнику для оформлення її належним чином.</p>	<p><b>3.5. Копія звіту про оцінку майна виготовляється та засвідчується в установленому законодавством порядку.</b></p> <p><b>3.6. Надіслана копія звіту про оцінку майна, що не відповідає вимогам, визначеним у пунктах 3.3 – 3.5 цього розділу, до розгляду не приймається та повертається замовнику для оформлення її належним чином.</b></p>
<p><i>3.5. Копія звіту про оцінку майна, що відповідає вимогам пункту 3.4 цього розділу, направлена правоохоронними чи контролюючими органами на рецензування, після рецензування зберігається в державному органі приватизації як додаток до рецензії.</i></p>	<p><b>виключено</b></p>
<p>3.6. У разі прийняття Фондом або його регіональним відділенням рішення про проведення рецензування звіту про оцінку майна, який надходить від суб'єкта господарювання (у статутному капіталі якого відсутня державна частка) або фізичної особи, до звернення має бути доданий оригінал звіту про оцінку майна.</p> <p>У разі неможливості надати оригінал звіту про оцінку майна допускається рецензування копії такого звіту за умови засвідчення її вірності:</p> <p>нотаріусом;</p> <p><b>доповнено</b></p> <p>суб'єктом оціночної діяльності, який склав такий звіт;</p>	<p><b>3.7. У разі проведення рецензування Фондом державного майна України або його регіональним відділенням звіту про оцінку майна, який надходить від суб'єкта господарювання (у статутному капіталі якого відсутня державна частка) або фізичної особи, до звернення має бути доданий оригінал звіту про оцінку майна.</b></p> <p>У разі неможливості надати оригінал звіту про оцінку майна, допускається рецензування копії такого звіту за умови засвідчення її вірності:</p> <p>нотаріусом;</p> <p><b>судом;</b></p> <p>суб'єктом оціночної діяльності, який склав такий звіт;</p>

<p>замовником оцінки;</p> <p>адвокатом.</p> <p>Копія звіту про оцінку повинна відповідати вимогам, встановленим <i>пунктом 3.4</i> цього розділу.</p> <p>Надіслана копія звіту про оцінку майна після рецензування зберігається в державному органі приватизації як додаток до рецензії. Надісланий оригінал звіту про оцінку майна повертається <i>заявнику</i>.</p>	<p>замовником оцінки;</p> <p>адвокатом.</p> <p>Копія звіту про оцінку <b>майна</b> повинна відповідати вимогам, встановленим <b>пунктами 3.3 – 3.5</b> цього розділу.</p> <p><b>виключено</b></p>
<p><b>доповнено</b></p>	<p><b>3.8. Звіт про оцінку майна, складений в електронній формі, який надається для рецензування, повинен відповідати таким вимогам:</b></p> <p><b>інформація, що міститься в звіті про оцінку майна, повинна бути доступною для її читання, подальшого використання, зокрема має бути відсутній парольний або інший захист (перешкоди) для її відкриття;</b></p> <p><b>має бути забезпечена можливість відновлення звіту про оцінку майна у тому форматі, в якому він був створений, відправлений та одержаний;</b></p> <p><b>звіт про оцінку майна має бути складений у форматі Portable Document Format (PDF) державною мовою;</b></p> <p><b>на звіт про оцінку майна повинні бути накладені кваліфіковані електронні підписи з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг</b></p>

	<p><b>всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку та керівника суб'єкта оціночної діяльності;</b></p> <p><b>звіти про оцінку майна в електронній формі повинні містити реквізити суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача, які відповідають реквізітам такого суб'єкта та оцінювача, зазначеними в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.</b></p> <p><b>Надісланий звіт про оцінку майна, що не відповідає зазначеним вище вимогам, до розгляду не приймається та повертається замовнику для оформлення його належним чином.</b></p>
<p><i>3.7. У разі надходження письмового запиту на проведення рецензування звіту про оцінку майна, надісланого судом на рецензування направляється оригінал звіту про оцінку майна, складений з урахуванням вимог <i>пункту 3.2 цього розділу</i>. У цьому випадку звіт повертається до відповідного суду.</i></p>	<p><b>виключено</b></p>
<p><b>доповнено</b></p>	<p><b>3.9. Звіти про оцінку майна, складені в паперовій формі, що підлягали рецензуванню, повертаються замовнику після їх рецензування.</b></p> <p><b>Звіти про оцінку майна, складені в електронній формі, що підлягали рецензуванню, зберігаються в архіві державного органу приватизації протягом трьох років від дати надходження запиту на проведення рецензування, якщо інше не передбачено законодавством.</b></p>
<p align="center"><b>IV. Процедура проведення рецензування</b></p>	

<p>4.1. Відповідно до положень статті 4 Закону рецензування звіту про оцінку майна полягає в його критичному розгляді та наданні висновків щодо його повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна в порядку, визначеному Законом та нормативно-правовими актами з оцінки майна.</p>	
<p>4.2. Рецензування звіту про оцінку майна рецензентами Фонду державного майна України та його регіональних відділень забезпечується в межах повноважень, визначених Законом, положеннями пунктів 62-67 Національного стандарту № 1, іншими нормативно-правовими актами з оцінки майна та посадовими інструкціями.</p>	
<p>4.3. Строки рецензування звітів про оцінку майна визначаються з урахуванням строків виконання нормативно-правових та розпорядчих актів, на виконання яких здійснювалася оцінка майна, але не повинні перевищувати 30 календарних днів з дня надходження звіту про оцінку майна до структурного підрозділу, який забезпечує його рецензування.</p>	
<p>4.4. Якщо за результатами рецензування звіту про оцінку майна встановлено, що він класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та непрофесійним і не може бути використаний, то такий звіт про оцінку майна залишається у Фонді (направляється у встановленому порядку до Фонду, якщо рецензування звіту про оцінку майна здійснювалось регіональними відділеннями) для</p>	

<p>прийняття відповідного рішення, після чого оригінал звіту повертається заявнику за його зверненням.</p>	
<p>4.5. Інформація про результати рецензування звітів, які класифікуються за ознаками, наведеними у абзаці п'ятому пункту 67 Національного стандарту № 1, а також щодо рецензентів, по яких прийняті рішення згідно з пунктом 5.3 розділу V цього Положення, оприлюднюється на веб-сайті Фонду державного майна України.</p>	
<p>4.6. У разі незгоди оцінювача або суб'єкта оціночної діяльності із рецензією на звіт про оцінку майна він має право звернутися із відповідним листом до Фонду державного майна України.</p>	
<p>4.7. Порядок організації роботи зі звітами про оцінку майна, які містять конфіденційну інформацію, що є власністю держави, визначається Інструкцією про порядок обліку, зберігання і використання документів, справ, видань та інших матеріальних носіїв інформації, які містять службову інформацію, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 27.11.98 № 1893 (із змінами).</p>	<p>4.7. Порядок організації роботи зі звітами про оцінку майна, які містять <b>інформацію з обмеженим доступом (конфіденційну, таємну та службову інформацію)</b>, що є власністю держави, <b>визначається законодавством.</b></p>
<p>V. Відповідальність рецензентів, що працюють в апараті Фонду державного майна України, його регіональних відділень за порушення законодавства про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність</p>	
<p>5.1. Рецензенти, що працюють в апараті Фонду державного майна України та його регіональних відділень, згідно з положеннями частини третьої статті 32 Закону несуть відповідальність в порядку, встановленому законами.</p> <p>5.2. Розгляд скарг на оціночну діяльність суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання, у тому числі тих, які виникли під час проведення рецензування звіту про оцінку майна рецензентами, що працюють в</p>	

апараті Фонду державного майна України, його регіональних відділень, здійснюється Фондом державного майна України.	
5.3. Спори, пов'язані з оцінкою майна, майнових прав, згідно з положеннями статті 33 Закону вирішуються в судовому порядку.	

**Голова Фонду державного майна України**

**Руслан УМЄРОВ**

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

### до проєкту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Змін до Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв»

#### 1. Мета

Приведення положень наказу Фонду державного майна України від 31 жовтня 2011 року № 1581/1 «Про затвердження Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 листопада 2011 року за № 1351/20089, у відповідність до постанови Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2022 року № 886 «Про внесення змін до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав».

#### 2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Постановою Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2022 року № 886 «Про внесення змін до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» внесені зміни до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 (далі – Національний стандарт № 1), які, зокрема, визначають, що звіт про оцінку майна складається в електронній формі та в паперовій формі, якщо складання звіту про оцінку майна в паперовій формі передбачено нормативно-правовими актами з оцінки майна або договором на проведення оцінки майна.

Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність» (далі – Закон про оцінку) передбачається процедура рецензування звіту про оцінку майна, яка полягає в його критичному розгляді та наданні висновків щодо повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Процедура рецензування звітів про оцінку майна рецензентами, які працюють в Фонді державного майна України (далі – Фонд), його регіональних відділеннях та представництвах, здійснюється із дотриманням наказу Фонду державного майна України від 31.10.2011 № 1585/1 «Про затвердження Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв» (далі – Наказ).

Зазначений Наказ встановлює основні вимоги до проведення рецензування, зокрема встановлює вимоги до оформлення звітів про оцінку





майна та їх копій, вимоги до запиту на проведення рецензування та інше.

На сьогодні Наказ не приведений у відповідність із змінами, що внесені до Національного стандарту № 1, зокрема, в частині запровадження електронної форми звіту про оцінку. Це призводить до неузгодженості між законодавчими актами та неможливості рецензування звітів про оцінку, складених у електронній формі, рецензентами, що працюють у штаті Фонду та його регіональних відділень.

З метою встановлення єдиного порядку і правил здійснення рецензування звітів про оцінку майна рецензентами, що працюють в державних органах приватизації, Фондом розроблено проєкт наказу «Про затвердження Змін до Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв» (далі – Проєкт).

### **3. Основні положення проєкту акта**

Проєктом вносяться зміни до Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31 жовтня 2011 року № 1581/1 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 листопада 2011 року за № 1351/20089.

Запропоновані зміни визначають процедуру проведення рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав, складених в електронній та паперовій формах, рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв, та встановлюють вимоги до звітів про оцінку майна, що надійшли для рецензування.

### **4. Правові аспекти**

Нормативно-правова база, що стосується процедури проведення рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав, складених суб'єктами оціночної діяльності в електронній та паперовій формі, включає: Закони України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про електронні документи та електронний документообіг», «Про електронні довірчі послуги», Національний стандарт № 1.

### **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація положень, передбачених Проєктом, не потребує фінансування з державного чи місцевого бюджетів.

### **6. Позиція заінтересованих сторін**

Наказ не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого та регіонального

розвитку та не стосується соціально-трудової сфери, прав осіб з інвалідністю і сфери наукової та науково-технічної діяльності.

Наказ стосується питань інформатизації, електронного урядування, формування і використання національних електронних ресурсів, розвитку інформаційного суспільства, електронної демократії, надання адміністративних послуг або цифрового розвитку та відповідно потребує висновку Міністерства цифрової трансформації України про проведення цифрової експертизи.

Наказ потребує узгодження з Державною регуляторною службою України.

Наказ підлягає державній реєстрації у Міністерстві юстиції України.

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

## 7. Оцінка відповідності

Наказ не містить положень, що:

стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції;

стосуються прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод;

впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків;

містять ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією;

створюють підстави для дискримінації.

Наказ не містить норм, які не відповідають зобов'язанням України у сфері європейської інтеграції, у тому числі міжнародно-правовим, та праву Європейського Союзу (*acquis* ЄС).

Наказ не потребує проведення антикорупційної, антидискримінаційної та громадської ґендерно-правової експертизи.

## 8. Прогноз результатів

За предметом правового регулювання Проєкт не матиме негативного впливу на ринкове середовище, забезпечення захисту прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян і держави; розвиток регіонів, підвищення чи зниження спроможності територіальних громад; ринок праці, рівень зайнятості населення; громадське здоров'я, покращення чи погіршення стану здоров'я населення або його окремих груп; екологію та навколишнє природне середовище, обсяг природних ресурсів, рівень забруднення атмосферного повітря, води, земель, зокрема забруднення утвореними відходами, інші суспільні відносини.

Заінтересована сторона	Вплив реалізації акта на заінтересовану сторону	Пояснення очікуваного впливу
------------------------	---	------------------------------

Суб'єкти господарювання (суб'єкти оціночної діяльності)	позитивний	Встановлення єдиних вимог до звітів про оцінку майна, складених в електронній та паперовій формах, що надаються для рецензування до державних органів приватизації.
Держава	позитивний	Визначення процедури проведення рецензування звітів про оцінку майна, складених в електронній та паперові формі. Можливість забезпечувати контроль за додержанням законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час проведення оцінки майна шляхом рецензування звітів про оцінку, у тому числі складених в електронній та паперовій формах.

**Голова Фонду  
державного майна України**

**Рустан УМЄРОВ**

\_\_\_\_\_ 2023 р.



# ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

## НАКАЗ

Київ

№ \_\_\_\_\_

Про затвердження Змін до Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв

Відповідно до статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», статті 9 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та постанови Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 «Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», з метою приведення нормативно-правових актів Фонду державного майна України у відповідність до законодавства України

### НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Зміни до Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31 жовтня 2011 року № 1585/1, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 листопада 2011 року за № 1351/20089, що додаються.

2. Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити подання цього наказу



UB  
Фонд державного майна України  
№10-58-511 від 09.01.2023  
КЕП: Умеров Р. Е. 09.01.2023 13:44  
3ED5083160DBC59B0400000882E5D000124A600  
Сертифікат дійсний з 14.10.2022 09:25 до 14.10.2024 09:25

на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому законодавством порядку.

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

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

**Голова Фонду**

**Рустем УМСРОВ**

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**  
**до проєкту наказу Фонду державного майна України**  
**«Про затвердження Змін до Положення про порядок рецензування звітів**  
**про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті**  
**Фонду державного майна України, його регіональних відділень та**  
**представництв»**

**I. Визначення проблеми**

Постановою Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2022 року № 886 «Про внесення змін до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» внесені зміни до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 (далі – Національний стандарт № 1), які, зокрема, визначають, що звіт про оцінку майна складається в електронній формі та в паперовій формі, якщо складання звіту про оцінку майна в паперовій формі передбачено нормативно-правовими актами з оцінки майна або договором на проведення оцінки майна.

Пунктом 61 Національного стандарту № 1 передбачено, що звіт про оцінку майна в електронній формі складається та підписується всіма оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна, та керівником суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженою ним особою шляхом накладення їх кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг.

Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність» (далі – Закон про оцінку) передбачається процедура рецензування звіту про оцінку майна, яка полягає в його критичному розгляді та наданні висновків щодо повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Процедура рецензування звітів про оцінку майна рецензентами, які працюють в Фонді державного майна України (далі – Фонд), його регіональних відділеннях та представництвах, здійснюється із дотриманням наказу Фонду державного майна України від 31 жовтня 2011 року № 1585/1 «Про затвердження Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв» (далі – Наказ).

Зазначений Наказ встановлює основні вимоги до проведення рецензування, зокрема встановлює вимоги до оформлення звітів про оцінку майна та їх копій, вимоги до запиту на проведення рецензування та інше.

На сьогодні Наказ не приведений у відповідність із змінами, що внесені до Національного стандарту № 1, зокрема, в частині запровадження електронної форми звіту про оцінку. Це призводить до неузгодженості між законодавчими актами та неможливості рецензування звітів про оцінку,



складених у електронній формі, рецензентами, що працюють у штаті Фонду, його регіональних відділень.

З метою встановлення єдиного порядку і правил здійснення рецензування рецензентами, що працюють в державних органах приватизації, Фондом розроблено проєкт наказу «Про затвердження змін до Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв» (далі – Проєкт).

Слід зазначити, що на сьогодні кількість рецензентів, які працюють в Фонді та його регіональних відділеннях та представництвах, становить 13 осіб та 52 особи відповідно.

За даними автоматизованої системи «Рецензент», яка ведеться Фондом, відповідно до статті 13 Закону про оцінку, рецензентами, які працюють в апараті Фонду, а також рецензентами регіональних відділень Фонду за підсумками 9 місяців 2022 року було забезпечено рецензування 2222 звітів про оцінку майна.

Також зазначаємо, що станом на 30 вересня 2022 року, за даними Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, який веде Фонд, зареєстровано 2410 суб'єктів оціночної діяльності, які мали чинний сертифікат оціночної діяльності.

Слід зазначити, що загальна кількість суб'єктів господарювання, відсотково розподіляється на мікро- та малі суб'єкти господарювання, а саме:

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	1104	1306	2410

У разі неприйняття Проєкту звіти про оцінку майна, що складені в електронній формі, не можуть бути взяті у роботу Фондом (його регіональним відділенням або представництвом) з метою рецензування, а отже, таким суб'єктам потрібно забезпечити подання такого звіту в паперовій формі. Це у свою чергу збільшить витрати суб'єкта оціночної діяльності на друк звіту про оцінку майна, що підлягає рецензуванню (121,38 грн/на 1 звіт про оцінку майна).

Дія Проєкту розповсюджується на:

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

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, є важливою і не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки потребує врегулювання.

## II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є:

впровадження норм, які встановлюють єдиний порядок та правила здійснення рецензентами, що працюють у державних органах приватизації, рецензування звітів про оцінку майна, зокрема, складених в електронній та паперовій формах;

впровадження норм, які встановлюють посилення контролю за додержанням законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час проведення оцінки майна, що забезпечується шляхом рецензування звіту про оцінку майна.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

### 1. Визначення альтернативних способів

Під час розроблення Проєкту розглянуто такі альтернативні способи досягнення визначених цілей.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	<i>Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін.</i> Спосіб є неприйнятним, оскільки у такій ситуації проблеми, які існують, не будуть вирішеними, а саме: розбіжності в законодавчих актах, які регулюють питання оцінки майна та майнових прав, зокрема, в частині рецензування звітів про оцінку, складених в електронній та паперовій формі, що призведе до застосування суб'єктами оціночної діяльності різного порядку та правил оцінки.
Альтернатива 2	<i>Прийняття регуляторного акта.</i> Прийняття регуляторного акта врегулює розбіжності в законодавчих актах, які регулюють питання оцінки майна та майнових прав, зокрема, в частині рецензування звітів про оцінку, складених в електронній та паперовій формі. Забезпечення посилення контролю за додержанням законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час проведення оцінки майна, що забезпечується шляхом рецензування звіту про оцінку майна.

### 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян не проводилась, оскільки дія Проєкту не впливає на таку сферу інтересів.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Існуючі проблеми щодо подальшої неузгодженості положень Порядку рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду, його регіональних відділень та представництв із чинними нормативно-правовими актами



		з питань оцінки майна призведе до неможливості забезпечити посилення контролю за додержанням законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час проведення оцінки майна, що забезпечується шляхом рецензування звіту про оцінку майна.
Альтернатива 2	Узгодження норм Порядку рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв із чинними нормативно-правовими актами з питань оцінки майна, що призведе до забезпечення посилення контролю за додержанням законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час проведення оцінки майна, що забезпечується шляхом рецензування звіту про оцінку майна.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання (суб'єктів оціночної діяльності):

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	1104	1306	2410
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	45,81	54,19	100

Відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» Фонд державного майна України веде Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, за даними якого станом на 30.09.2022 на здійснення оціночної діяльності мають право 2410 суб'єктів господарювання (суб'єктів оціночної діяльності), з них: юридичних осіб – 1104; фізичних осіб–підприємців – 1306. Такі суб'єкти оціночної діяльності належать до малих та мікросуб'єктів господарювання.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутність відповідних узгоджених вимог до рецензування звітів про оцінку майна, складених в електронній та паперовій формі, що призведе до колізій

		в застосуванні суб'єктами оціночної діяльності законодавчої бази з питань оцінки майна та витрат, пов'язаних із друком паперової форми звіту про оцінку майна. Альтернатива є непринятною, оскільки не відповідає поставленим цілям.
	Узгодження відповідних вимог до звітів про оцінку майна, які підлягають рецензуванню. Альтернатива є прийнятною, оскільки відповідає поставленим цілям.	Відсутні

Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва не виникають внаслідок того, що дія регуляторного акта на них не розповсюджується.

## ТЕСТ

### малої підприємництва (М-Тест)

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

кількість суб'єктів малої підприємництва, на яких поширюється регулювання: 2410 суб'єктів господарювання – суб'єктів оціночної діяльності, у тому числі: малої підприємництва – 1104 юридичні особи та мікропідприємства – 1306 фізичних осіб-підприємців;

питома вага суб'єктів малої підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, – 45,81 %.

2. Розрахунок витрат суб'єктів малої підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на ознайомлення із змінами регуляторного акта*	60 хв, що становить 40,46 грн ((40,46 x 60)/60)	Не передбачені
2	Інше:**		
	1) витрати часу на підготовку звіту про оцінку майна та іншої інформації, необхідних для підготовки 1 звіту про оцінку майна в електронній формі обсягом 100 аркушів	180 хв що становить 121,38 грн ((40,46x180)/60)	606,9
3	РАЗОМ, (сума рядків: 1+2) гривень	161,84	809,2
4	Кількість суб'єктів малої підприємництва, на яких буде	2410	2410

	поширено регулювання, одиниць		
5	Сумарні витрати суб'єктів господарювання малого підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 3 x рядок 4), гривень	390 034,4	1 950 172

\* Ознайомлення зі змінами, передбаченими Проектом, потребує витрат робочого часу. Витрати є одноразовими.

\*\* Оформлення звіту про оцінку майна в електронній формі обсягом 100 аркушів потребуватиме витрат часу на підготовку матеріалів. Під час розрахунку враховується, що відповідно до Закону України «Про державний бюджет України на 2022 рік» мінімальна заробітна плата у погодинному розмірі з 1 жовтня становить 40,46 грн. Збір інформації в середньому потребує 3 години робочого часу (180 хв).

### 3. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

Порядок вий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	Витрати відсутні	Витрати відсутні
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	161,84	809,2
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	390 034,4	1 950 172
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	780 068,8	3 900 344
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	1 170 265,04	5 851 325,2

#### Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Реалізація норм Проекту не передбачає додаткових бюджетних витрат на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва та утворення нового державного органу (нового структурного підрозділу діючого органу). Витрати здійснюються в межах видатків, передбачених державним бюджетом на здійснення Фондом своїх повноважень.

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого	Планові витрати часу на процедури (хв)	Вартість часу співробітника органу державної	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
---	--	--	--	---	--

підприємництва за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємств)		влади відповідної категорії (заробітна плата)	одного суб'єкта		
1. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:					
камеральні - здійснення рецензування електронної форми звіту про оцінку майна обсягом 100 аркушів;	960	647,36 (40,46x960 /60)	1	1205*	780 068,8
виїзні	-	-	-	-	-
Разом за рік	X	X	X	X	780 068,8
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	3 900 344

\*Під час оцінки кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, береться до уваги, що половина суб'єктів оціночної діяльності із зареєстрованих в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (2410) хоча б один раз на рік надішле до Фонду звіт про оцінку майна на рецензування.

#### 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
Альтернатива 1	1	залишення існуючої на даний момент ситуації без змін не забезпечує досягнення поставленої мети, визначені проблеми продовжуватимуть своє існування
Альтернатива 2	4	у разі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті задекларовані цілі

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, вигоди для держави, суб'єктів господарювання	Відсутність узгоджених вимог до звітів про оцінку майна, зокрема, складених в електронній та паперовій формах, не	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не

	відсутні.	забезпечить посилення контролю державою за додержанням законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час проведення оцінки майна, а також призведе до витрат суб'єкта оціночної діяльності на друк звіту про оцінку.	забезпечить досягнення поставленої мети.
Альтернатива 2	Прийняття регуляторного акта забезпечить узгодження встановлених єдиних вимог до звітів про оцінку, які підлягають рецензуванню, що спростить документообіг суб'єкта господарювання.	У разі прийняття Проекту держава не нестиме обтяжливих матеріальних та інших витрат, а суб'єкти господарювання застосовуватимуть електронний документообіг, що не потребує витрат на друк звіту про оцінку майна.	У разі прийняття акта задекларована ціль буде досягнута повною мірою, що повністю забезпечить потребу у вирішенні проблеми, встановить зрозуміле загальне регулювання.

## **V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми**

Нормативно-правова база, що стосується процедури проведення рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав, складених суб'єктами оціночної діяльності в електронній та паперовій формі, включає: Закони України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про електронні документи та електронний документообіг», «Про електронні довірчі послуги», Національний стандарт № 1.

Розв'язання визначеної проблеми досягається шляхом прийняття змін до Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв, затвердженого наказом Фонду від 31 жовтня 2011 року № 1581/1.

Прийняття змін, що передбачені Проектом, встановить єдиний порядок та правила здійснення рецензування звітів про оцінку майна рецензентами, що працюють у державних органах приватизації, зокрема звітів, складених в електронній формі, а також забезпечать посилення контролю за додержанням законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час проведення оцінки майна, що забезпечується шляхом рецензування звіту про оцінку майна.

Заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми:

- 1) оприлюднення Проєкту на сайті Фонду з метою отримання зауважень та пропозицій від фізичних, юридичних осіб та їх об'єднань;
- 2) погодження Проєкту із Державною регуляторною службою України та Міністерством цифрової трансформації України;
- 3) направлення Проєкту до Міністерства юстиції України з метою проведення його державної реєстрації;
- 3) інформування суб'єктів господарювання про зміни в законодавстві після прийняття регуляторного акта.

Дії суб'єктів господарювання:

СОД – ознайомлення з регуляторним актом та дотримання його вимог під час надання послуг з оцінки майна.

Дії органів державної влади – органам приватизації, органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування взяти до відома та використовувати у роботі.

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

Реалізація положень Проєкту не потребує фінансування з Державного бюджету України та витрат суб'єктів господарювання, пов'язаних з виконанням вимог регуляторного акта.

Прийняття та оприлюднення Проєкту в установленому порядку забезпечить доведення його до відома органів приватизації, суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія акта, центральних та місцевих органів виконавчої влади і органів місцевого самоврядування.

Прийняття Проєкту не призведе до неочікуваних результатів. Можлива шкода у разі очікуваних наслідків дії акта не прогнозується.

Державний контроль за додержанням вимог цього регуляторного акта буде здійснюватися Фондом.

#### **VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Проєкт набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

Строк дії Проєкту необмежений у часі.

#### **VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Для відстеження результативності Проєкту основними показниками результативності акта визнано:

розмір надходжень до державного бюджету, пов'язаних з дією акта, – 0 грн;

кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта, – 2410;

кількість рецензентів, які працюють в апараті Фонді, – 13;

кількість рецензентів, які працюють в регіональних відділеннях та представництвах Фонду, – 52;

розмір коштів, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта, – 390 034,4

рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта – інформування шляхом оприлюднення на сайті Фонду державного майна України;

кількість звітів про оцінку майна, складених в електронній формі, що надійдуть до Фонду державного майна України, – 0;

кількість рецензій на звіти про оцінку майна, що складені в електронній формі, – 0;

кількість скарг та пропозицій, які надійдуть від суб'єктів щодо дії регуляторного акта, – 0.

Проект розміщено на офіційному сайті Фонду державного майна, що є достатнім для інформованості громадськості з метою вивчення Фондом державного майна України її думки стосовно результативності заходів, що запроваджуються актом.

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

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

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

У процесі повторного відстеження протягом року з дати набрання чинності актом Фондом державного майна України вивчатиметься результативність змін, що вносяться до Проекту. За результатами такого відстеження буде проведено порівняльний аналіз показників результативності дії Проекту до набрання ним чинності і після набрання чинності.

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

Аналіз регуляторного впливу підготовлено Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України (01601, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, тел. 200-33-63, 200-30-73).

**Голова Фонду  
державного майна України**

**Рустем УМСРОВ**

\_\_\_\_\_ 2023 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна України

№ \_\_\_\_\_

**Зміни до Положення**  
**про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав**  
**рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України,**  
**його регіональних відділень та представництв**

1. У розділі I:

1) у пункті 1.1 після слів «звітів про оцінку майна та майнових прав» доповнити словами та знаком «, складених в електронній та паперовій формах»;

2) пункт 1.2 викласти у такій редакції:

«1.2. У цьому Положенні терміни вживаються у такому значенні:

паперова копія звіту про оцінку майна, складеного в електронній формі, – звіт про оцінку майна, що складався в електронній формі, роздрукований, засвідчений в порядку, встановленому законодавством, невід’ємною частиною якого є відображення реквізитів підпису осіб, які підписували такий звіт (протокол створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису, отриманий за допомогою онлайн сервісу створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису);

паперовий примірник звіту про оцінку майна, складеного в електронній формі, – примірник звіту про оцінку майна, що складався в електронній формі, роздрукований та підписаний власноруч усіма особами, які безпосередньо проводили оцінку майна та склали такий звіт.

У цьому Положенні паперовою формою звіту про оцінку майна є звіт про оцінку майна, складений до набрання чинності постановою Кабінету Міністрів України від 09.08.2022 № 886 «Про внесення змін до Національного стандарту

№ 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»», його паперова копія





засвідчені належним чином, паперові копії звітів про оцінку майна, складених в електронній формі, та паперові примірники звітів про оцінку майна, складених в електронній формі.

Оригіналом звіту про оцінку майна є: звіт про оцінку майна, складений до набрання чинності постановою Кабінету Міністрів України від 09.08.2022 № 886 «Про внесення змін до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»», звіт про оцінку майна, складений в електронній формі, або паперовий примірник звіту про оцінку майна, складеного в електронній формі.

Інші терміни вживаються в значенні, наведеному в національних стандартах оцінки майна та інших нормативно-правових актах з оцінки майна.».

## 2. У розділі II:

1) у пункті 2.1 слова «а також за власною ініціативою суб'єкта оціночної діяльності» виключити;

2) у абзаці першому пункту 2.3 слово «звіту» виключити.

## 3. Розділ III викласти у такій редакції:

«III. Вимоги до звіту про оцінку майна, що надійшов для рецензування

3.1. У випадках, передбачених пунктом 2.1 розділу II цього Положення, до письмового запиту на проведення рецензування додається оригінал звіту про оцінку майна. Рецензування копії звіту про оцінку майна, що складався в паперовій формі, та паперової копії звіту про оцінку майна, складеного в електронній формі (далі – копії звіту про оцінку майна), допускається лише у випадках, визначених цим Положенням.

Документ, що містить висновок про вартість майна та підтверджує виконані процедури з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання (або його копія), але не підписаний оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна, і не скріплений підписом керівника

такого суб'єкта оціночної діяльності, не є звітом про оцінку майна, не підлягає рецензуванню та повертається замовнику.

3.2. Рецензування копії звіту про оцінку майна допускається у разі надходження запитів від Національного банку України, правоохоронних, контролюючих або інших органів державної влади.

3.3. Вимоги до копії звіту про оцінку майна:

текст документа відтворюється повністю;

обсяг копії звіту про оцінку майна має бути однаковим з оригіналом звіту (описова частина, розрахункова частина та всі додатки);

копія звіту про оцінку майна має бути виконана якісно: всі аркуші копії звіту про оцінку майна (з додатками до нього у повному обсязі, що містить оригінал звіту) мають бути чіткими та читабельними;

копія звіту про оцінку майна не може містити у додатках інших документів, окрім тих, що містить оригінал звіту про оцінку майна;

замовники рецензії не можуть доповнювати копію звіту про оцінку майна, що додається до запиту про рецензування, іншими документами.

3.4. Вимоги до паперової копії звіту про оцінку майна, складеного в електронній формі:

копія звіту про оцінку майна має відповідати вимогам, визначеним у пункті 3.3 цього розділу;

вірність копії звіту про оцінку майна має бути засвідчена органом, на запит якого здійснюється рецензування такої копії звіту;

наявність протоколу створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису, отриманого за допомогою онлайн сервісу створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису.

3.5. Копія звіту про оцінку майна виготовляється та засвідчується в установленому законодавством порядку.

3.6. Надіслана копія звіту про оцінку майна, що не відповідає вимогам, визначеним у пунктах 3.3 – 3.5 цього розділу, до розгляду не приймається та повертається замовнику для оформлення її належним чином.

3.7. У разі проведення рецензування Фондом державного майна України або його регіональним відділенням звіту про оцінку майна, який надходить від суб'єкта господарювання (у статутному капіталі якого відсутня державна частка) або фізичної особи, до звернення має бути доданий оригінал звіту про оцінку майна.

У разі неможливості надати оригінал звіту про оцінку майна, допускається рецензування копії такого звіту за умови засвідчення її вірності:

нотаріусом;

судом;

суб'єктом оціночної діяльності, який склав такий звіт;

замовником оцінки;

адвокатом.

Копія звіту про оцінку майна повинна відповідати вимогам, встановленим пунктами 3.3 – 3.5 цього розділу.

3.8. Звіт про оцінку майна, складений в електронній формі, який надається для рецензування, повинен відповідати таким вимогам:

інформація, що міститься в звіті про оцінку майна, повинна бути доступною для її читання, подальшого використання, зокрема має бути відсутній парольний або інший захист (перешкоди) для її відкриття;

має бути забезпечена можливість відновлення звіту про оцінку майна у тому форматі, в якому він був створений, відправлений та одержаний;

звіт про оцінку майна має бути складений у форматі Portable Document Format (PDF) державною мовою;

на звіт про оцінку майна повинні бути накладені кваліфіковані електронні підписи з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих

послуг всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку та керівника суб'єкта оціночної діяльності;

звіти про оцінку майна в електронній формі повинні містити реквізити суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача, які відповідають реквізітам такого суб'єкта та оцінювача, зазначеними в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.

Надісланий звіт про оцінку майна, що не відповідає зазначеним вище вимогам, до розгляду не приймається та повертається замовнику для оформлення його належним чином.

3.9. Звіти про оцінку майна, складені в паперовій формі, що підлягали рецензуванню, повертаються замовнику після їх рецензування.

Звіти про оцінку майна, складені в електронній формі, що підлягали рецензуванню, зберігаються в архіві державного органу приватизації протягом трьох років від дати надходження запиту на проведення рецензування, якщо інше не передбачено законодавством.».

4. Пункт 4.7 розділу IV викласти у такій редакції:

«4.7. Порядок організації роботи зі звітами про оцінку майна, які містять інформацію з обмеженим доступом (конфіденційну, таємну та службову інформацію), що є власністю держави, визначається законодавством.».

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

**Світлана БУЛГАКОВА**

Онлайн сервіс створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису

ПРОТОКОЛ  
створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису

Дата та час: 12:13:20 02.01.2023

Назва файлу з підписом: Зміни до наказу.docx.p7s  
Розмір файлу з підписом: 39.6 КБ

Перевірені файли:  
Назва файлу без підпису: Зміни до наказу.docx  
Розмір файлу без підпису: 21.0 КБ

Результат перевірки підпису: Підпис створено та перевірено успішно. Цілісність даних підтверджено

Підписувач: Булгакова Світлана Алімівна  
П.І.Б.: Булгакова Світлана Алімівна  
Країна: Україна  
РНОКПП: 2555902707  
Організація (установа): ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ  
Код ЄДРПОУ: 00032945  
Час підпису (підтверджено кваліфікованою позначкою часу для підпису від Надавача): 12:13:19 02.01.2023  
Сертифікат виданий: КНЕДП ІДД ДПС  
Серійний номер: 26B2648ADD3032E1040000001A103000E87EA900  
Алгоритм підпису: ДСТУ-4145  
Тип підпису: Удосконалений  
Тип контейнера: Підпис та дані в CMS-файлі (CAAdES)  
Формат підпису: З повними даними ЦСК для перевірки (CAAdES-X Long)  
Сертифікат: Кваліфікований



UB  
Фонд державного майна України  
№10-58-511 від 09.01.2023  
КЕП: Умеров Р. Е. 09.01.2023 13:44  
3ED5083160DBC59B04000000882E5D000124A600  
Сертифікат дійсний з 14.10.2022 09:25 до 14.10.2024 09:25