



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

№ _____

Державна регуляторна служба України

*Про повторне погодження доопрацьованого
проєкту постанови Кабінету Міністрів України*

Фонд державного майна України відповідно до статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», після завершення процедури оприлюднення проєкту акта з метою одержання зауважень і пропозицій, надсилає на повторне погодження доопрацьований проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 р. № 158 і від 10 серпня 1995 р. № 629».

Додатки:

1. Проєкт постанови (доопрацьований) на 14 арк. в 1 прим.
2. Пояснювальна записка на 4 арк. в 1 прим.
3. Порівняльна таблиця (доопрацьована) на 26 арк. в 1 прим.
4. Аналіз регуляторного впливу (доопрацьований) на 15 арк. в 1 прим.
5. Повідомлення про оприлюднення проєкту постанови на 2 арк. в 1 прим

Голова Фонду

Віталій КОВАЛЬ

Ольга Шинкаренко 2003363
Інна Руденко 2003431



UB
Фонд державного майна України
№10-58-7687 від 20.03.2024
КЕП: Коваль В. С. 20.03.2024 17:02
3FAA9288358EC00304000000840638009345CC00
Сертифікат дійсний з 10.01.2024 00:00 до 09.01.2026
23:59

**Повідомлення про оприлюднення
проєкту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України
від 02 березня 1993 р. № 158 і від 10 серпня 1995 р. № 629».**

Відповідно до вимог статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Фондом державного майна України повідомляється про оприлюднення на сайті Фонду проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 р. № 158 і від 10 серпня 1995 р. № 629» (далі – проєкт постанови).

Проєкт постанови розроблений з метою вдосконалення методичного забезпечення оцінки та інвентаризації майна, що передається в оренду, відповідно до вимог Закону України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду).

Проєктом постанови запроваджуються норми щодо вдосконалення порядку інвентаризації об'єктів державної (комунальної) власності з метою ефективного обліку такого майна, оцінки та передачі в оренду; встановлення чітких норм щодо оцінки майна, що передається в оренду, з урахуванням нової редакції Закону про оренду; впровадження порядку оформлення звітів про оцінку майна, що передається в оренду, в електронній формі.

Зауваження та пропозиції до проєкту регуляторного акта просимо надсилати на таку адресу:

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

Зауваження та пропозиції до проєкту постанови від фізичних та юридичних осіб, об'єднань громадян, інститутів громадянського суспільства, експертів приймаються Фондом державного майна України протягом одного місяця від дати його оприлюднення.

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



Світлана БУЛГАКОВА





- Апарат Фонду
- Регіональні відділення
- Нормативна база
- Регуляторні акти**
- Плани підготовки
- Повідомлення про оприлюднення**
- Проекти
- Звіти з відстеження
- Відомості про регуляторну діяльність
- Систематизація регуляторних актів
- Заходи з відстеження
- Очищення влади**
- Антикорупційна діяльність**
- Фінансові ресурси**
- Робота з персоналом**
- Первинна профспілкова організація Фонду**
- Внутрішній аудит**
- Колегія
- Внутрішній контроль
- Зв'язки з інвесторами
- Енергоефективність
- Адміністративні послуги**

Повідомлення про оприлюднення проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 р. № 158 і від 10 серпня 1995 р. № 629»

Повідомлення про оприлюднення проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 р. № 158 і від 10 серпня 1995 р. № 629»

Відповідно до вимог статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Фондом державного майна України повідомляється про оприлюднення на сайті Фонду проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 р. № 158 і від 10 серпня 1995 р. № 629» (далі – проект постанови).

Проект постанови розроблений з метою вдосконалення методичного забезпечення оцінки та інвентаризації майна, що передається в оренду, відповідно до вимог Закону України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду).

Проектом постанови запроваджуються норми щодо вдосконалення порядку інвентаризації об'єктів державної (комунальної) власності з метою ефективного обліку такого майна, оцінки та передачі в оренду, встановлення чітких норм щодо оцінки майна, що передається в оренду, з урахуванням нової редакції Закону про оренду, впровадження порядку оформлення звітів про оцінку майна, що передається в оренду, в електронній формі.

Заявлення 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 (o.shynkarenko@spfu.gov.ua).

Заявлення та пропозиції до проекту постанови від фізичних та юридичних осіб, об'єднань громадян, інститутів громадянського суспільства, експертів приймаються Фондом державного майна України протягом одного місяця від дати його оприлюднення.

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

- [Проект постанови](#)
- [Проект постанови \(доопрацьований\)](#)
- [Порівняльна таблиця](#)
- [Порівняльна таблиця \(доопрацьована\)](#)
- [Пояснювальна записка](#)
- [Аналіз регуляторного впливу](#)
- [Аналіз регуляторного впливу \(доопрацьований\)](#)
- [Звіт](#)



ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 р. № 158 і від 10 серпня 1995 р. № 629»

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проєкту акта
Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 р. № 158	
I. Загальні питання	I. Загальні питання
<p>1. Це Положення визначає порядок проведення інвентаризації майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, <i>цілісних</i> майнових комплексів підприємств, їх <i>структурних</i> підрозділів, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), та оформлення її результатів.</p>	<p>1. Це Положення визначає порядок проведення інвентаризації майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, єдиних майнових комплексів підприємств, їх відокремлених структурних підрозділів, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), та оформлення її результатів.</p>
<p>2. Інвентаризація майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, <i>цілісних</i> майнових комплексів підприємств, їх <i>структурних</i> підрозділів, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), проводиться за рішенням державних органів приватизації (під час корпоратизації - органів, уповноважених управляти державним майном) чи орендодавців.</p>	<p>2. Інвентаризація майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, єдиних майнових комплексів підприємств, їх відокремлених структурних підрозділів, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), проводиться за рішенням державних органів приватизації (під час корпоратизації - органів, уповноважених управляти державним майном) чи орендодавців.</p>
<p>3. Інвентаризації підлягає все майно державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майно державних підприємств та організацій, <i>цілісних</i> майнових комплексів підприємств, їх <i>структурних</i> підрозділів, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), чи їх окремих структурних підрозділів, включаючи об'єкти невикористаного призначення, діючі об'єкти, об'єкти та предмети, що передані у прокат, оренду або перебувають на реконструкції, модернізації, консервації, у ремонті, запасі або резерві незалежно від їх технічного стану, а також зараховані чи не зараховані з різних причин на баланс.</p>	<p>3. Інвентаризації підлягає все майно державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майно державних підприємств та організацій, єдиних майнових комплексів підприємств, їх відокремлених структурних підрозділів, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), чи їх окремих структурних підрозділів, включаючи об'єкти невикористаного призначення, діючі об'єкти, об'єкти та предмети, що передані у прокат, оренду або перебувають на реконструкції, модернізації, консервації, у ремонті, запасі або резерві незалежно від їх технічного стану, а також зараховані чи не зараховані з різних причин на баланс.</p>



<p>5-1. Під час передачі майна державних підприємств та організацій, <i>цілісних</i> майнових комплексів підприємств, їх <i>структурних</i> підрозділів в оренду інвентаризація проводиться комісією, що утворюється ними на підставі наказу орендодавця про оцінку об'єкта оренди.</p> <p>...</p> <p>У разі проведення інвентаризації під час передачі майна державних підприємств та організацій, <i>цілісних</i> майнових комплексів підприємств, їх <i>структурних</i> підрозділів в оренду та у зв'язку із закінченням строку дії договору оренди або його розірванням їх керівники та головні бухгалтери несуть відповідальність за надання інвентаризаційній комісії достовірної і в повному обсязі інформації.</p> <p>Для безпосереднього проведення інвентаризації під час передачі майна державних підприємств та організацій, <i>цілісних</i> майнових комплексів підприємств, їх <i>структурних</i> підрозділів в оренду та у зв'язку із закінченням строку дії договору оренди або його розірванням на складах, дільницях та в цехах підприємств головою інвентаризаційної комісії можуть утворюватися робочі інвентаризаційні групи, представники яких обізнані з відповідною технологією та організацією виробництва, цінами, номенклатурою ресурсів і веденням первинного обліку.</p>	<p>5-1. Під час передачі майна державних підприємств та організацій, єдиних майнових комплексів підприємств, їх відокремлених структурних підрозділів в оренду інвентаризація проводиться комісією, що утворюється ними на підставі наказу орендодавця про оцінку об'єкта оренди.</p> <p>...</p> <p>У разі проведення інвентаризації під час передачі майна державних підприємств та організацій, єдиних майнових комплексів підприємств, їх відокремлених структурних підрозділів в оренду та у зв'язку із закінченням строку дії договору оренди або його розірванням їх керівники та головні бухгалтери несуть відповідальність за надання інвентаризаційній комісії достовірної і в повному обсязі інформації.</p> <p>Для безпосереднього проведення інвентаризації під час передачі майна державних підприємств та організацій, єдиних майнових комплексів підприємств, їх відокремлених структурних підрозділів в оренду та у зв'язку із закінченням строку дії договору оренди або його розірванням на складах, дільницях та в цехах підприємств головою інвентаризаційної комісії можуть утворюватися робочі інвентаризаційні групи, представники яких обізнані з відповідною технологією та організацією виробництва, цінами, номенклатурою ресурсів і веденням первинного обліку.</p>
<p>5-2. Інвентаризація проводиться на останнє число місяця, на яке здійснюється оцінка майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, <i>цілісних</i> майнових комплексів підприємств, їх <i>структурних</i> підрозділів, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання) (далі - підприємства або організації), якщо інше не передбачено актом Кабінету Міністрів України.</p>	<p>5-2. Інвентаризація проводиться на останнє число місяця, на яке здійснюється оцінка майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, єдиних майнових комплексів підприємств, їх відокремлених структурних підрозділів, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання) (далі - підприємства або організації), якщо інше не передбачено актом Кабінету Міністрів України.</p>
<p>6. Інвентаризація майна державного підприємства або організації чи їх окремих структурних підрозділів або <i>цілісних</i> майнових комплексів підприємств, їх <i>структурних</i> підрозділів повинна бути закінчена за 15</p>	<p>6. Інвентаризація майна державного підприємства або організації чи їх окремих структурних підрозділів або єдиних майнових комплексів підприємств, їх відокремлених структурних підрозділів повинна бути закінчена за 15 календарних днів, якщо інше не передбачено</p>

<p>календарних днів, якщо інше не передбачено законодавством про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність.</p> <p>Якщо на проведення інвентаризації потрібно більше зазначеного часу, то за письмовою пропозицією голови інвентаризаційної комісії термін проведення інвентаризації може бути продовжений державним органом приватизації або орендодавцем, але не більш як на 15 календарних днів, якщо інше не передбачено законодавством про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність.</p>	<p>законодавством про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність.</p> <p>Якщо на проведення інвентаризації потрібно більше зазначеного часу, то за письмовою пропозицією голови інвентаризаційної комісії термін проведення інвентаризації може бути продовжений державним органом приватизації (органом, уповноваженим управляти державним майном) або орендодавцем, але не більш як на 15 календарних днів, якщо інше не передбачено законодавством про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність.</p>
<p>13. До затвердження нових форм первинного обліку підприємства і організації при інвентаризації застосовують типові форми первинної облікової документації з інвентаризації, затверджені постановою Держкомстату СРСР від 28 грудня 1989 р. № 241 «Про затвердження форм первинної облікової документації для підприємств і організацій».</p> <p>Бланки інвентаризаційного опису, акта інвентаризації, звіряльної відомості можуть бути заповнені як ручним способом, так і засобами обчислювальної та іншої оргтехніки.</p>	<p>13. Інвентаризаційні описи, акти інвентаризації, звіряльні відомості оформлюються з урахуванням типових форм для відображення бюджетними установами результатів інвентаризації, затверджених наказом Міністерства фінансів України від 17 червня 2015 р. № 572 «Про затвердження типових форм для відображення бюджетними установами результатів інвентаризації», зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 06 липня 2015 р. за № 788/27233, крім випадків, передбачених пунктом 3 зазначеного наказу. Матеріали інвентаризації можуть бути заповнені як рукописним способом, так і за допомогою електронних засобів обробки інформації.</p>
<p>18. Основні засоби вносяться до інвентаризаційного опису за найменуванням відповідно до основного призначення об'єкта із зазначенням інвентарного номера, виготовлювача, року випуску, первісної вартості, суми зносу, строку корисного використання та інших відомостей.</p> <p>...</p>	<p>18. Основні засоби вносяться до інвентаризаційного опису за найменуванням відповідно до основного призначення об'єкта із зазначенням інвентарного номера, виготовлювача, року випуску, первісної вартості, суми зносу, строку корисного використання, відомостей про його відновлення, реконструкцію, модернізацію, переобладнання, капітальний ремонт, часткову ліквідацію (у разі наявності інформації) та інших відомостей.</p> <p>...</p>
<p>20. Основні засоби, що непридатні до експлуатації і не підлягають відновленню, включаються до окремого інвентаризаційного опису. Списання таких об'єктів здійснюється відповідно до діючого порядку.</p>	<p>20. Основні засоби, що непридатні до експлуатації і не підлягають відновленню або не відповідають критеріям визнання активом відповідно до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку або міжнародних стандартів фінансової звітності, включаються</p>

<p>Інвентаризаційні описи орендованих об'єктів складаються окремо по кожному орендодавцю із зазначенням, крім установлених відомостей, терміну оренди. Один примірник опису надсилається орендодавцеві.</p> <p>доповнено</p>	<p>до окремого інвентаризаційного опису. Списання таких об'єктів здійснюється відповідно до діючого порядку.</p> <p>Інвентаризаційні описи орендованих об'єктів складаються окремо по кожному орендодавцю із зазначенням, крім установлених відомостей, терміну оренди. Один примірник опису надсилається орендодавцеві.</p> <p>Результати інвентаризації майна об'єктів державної власності, що пропонуються до списання, оформлюються Актом інвентаризації об'єктів державної власності, що пропонується до списання, за формою згідно з додатком 2 до Порядку списання об'єктів державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08 листопада 2007 р. № 1314 (Офіційний вісник України, 2007 р., № 86, ст. 3168).</p>
<p>28. В інвентаризаційних описах малоцінних і швидкозношуваних предметів зазначається їх найменування і первісна вартість. Вказані предмети, що перебувають в експлуатації, інвентаризуються за місцем їх знаходження та відносно осіб, на відповідальному зберіганні яких вони перебувають.</p> <p>....</p> <p>На не придатні для використання <i>предмети</i> під час інвентаризації складаються окремі інвентаризаційні описи. Списання таких предметів проводиться відповідно до діючого порядку.</p>	<p>28. В інвентаризаційних описах малоцінних і швидкозношуваних предметів зазначається їх найменування і первісна вартість. Вказані предмети, що перебувають в експлуатації, інвентаризуються за місцем їх знаходження та відносно осіб, на відповідальному зберіганні яких вони перебувають.</p> <p>....</p> <p>На не придатні для використання предмети, які не підлягають відновленню, під час інвентаризації складаються окремі інвентаризаційні описи. Списання таких предметів проводиться відповідно до діючого порядку.</p>
<p>29. Тара вноситься в інвентаризаційний опис за видами, цільовим призначенням та якісним станом (нова, що використовувалася, що потребує ремонту).</p>	<p>29. Тара вноситься в інвентаризаційний опис за видами, цільовим призначенням та якісним станом (нова, що використовувалася, що потребує ремонту).</p>

<p>На не придатну для використання <i>тару</i> під час інвентаризації складається окремий інвентаризаційний опис. Її списання проводиться відповідно до діючого порядку.</p> <p>доповнено</p>	<p>На не придатну для використання тару, яка не підлягає відновленню, під час інвентаризації складається окремий інвентаризаційний опис. Її списання проводиться відповідно до діючого порядку.</p> <p>29¹. Інвентаризація дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, які містяться у приладах, обладнанні та інших виробах, здійснюється одночасно з інвентаризацією цих активів. Інвентаризація дорогоцінних металів і дорогоцінного каміння, дорогоцінного каміння органічного утворення та напівдорогоцінного каміння, виробів з них та матеріалів, що їх містять, проводиться у порядку, встановленому законодавством для інвентаризації активів.</p>
<p><i>IV. Інвентаризація незавершеного виробництва, незавершеного капітального будівництва і незавершених ремонтів</i></p> <p>...</p>	<p>IV. Інвентаризація незавершеного виробництва, незавершених капітальних інвестицій</p> <p>...</p>
<p>33. В інвентаризаційних описах <i>незавершеного капітального будівництва</i> вказується найменування об'єкта, обсяг виконаних і оплачених робіт за видами, конструктивними елементами, устаткуванням.</p> <p>...</p>	<p>33. В інвентаризаційних описах таких незавершених капітальних інвестицій, як незавершене будівництво, вказується найменування об'єкта, обсяг виконаних і оплачених робіт за видами, конструктивними елементами, устаткуванням.</p> <p>....</p>
<p>34. Інвентаризація <i>незавершених ремонтів будівель, споруд, машин, устаткування та інших об'єктів проводиться перевіркою фактичного стану робіт.</i></p> <p>На <i>незавершений ремонт</i> складається акт інвентаризації, в якому вказується назва об'єкта, що ремонтується, вид, відсоток, а також кошторисна і фактична вартість виконаних робіт.</p> <p>доповнено</p>	<p>34. Інвентаризація незавершених капітальних інвестицій (ремонту, реконструкцій, модернізацій тощо будівель, споруд, машин, устаткування та інших об'єктів) проводиться шляхом перевірки фактичного стану робіт.</p> <p>На об'єкти, які перебувають у ремонті, на реконструкції, модернізації тощо, складається окремий інвентаризаційний опис, в якому зазначається найменування об'єкта, що поліпшується, вид, відсоток готовності, а також кошторисна і фактична вартість виконаних робіт (у разі наявності інформації).</p> <p>Під час інвентаризації перевіряється наявність у складі капітальних інвестицій обладнання та устаткування, що передане для монтажу, який фактично не розпочато, а також встановлюється</p>

	стан законсервованих і тимчасово зупинених об'єктів будівництва, розробок, нематеріальних активів, на які складається окремий інвентаризаційний опис.
<p style="text-align: center;">V. Інвентаризація тварин</p> <p>35. Доросла продуктивна і робоча худоба заноситься до інвентаризаційних описів із зазначенням номера худоби (бірки), клички, віку, породи, угодваності, живої маси (ваги) (<i>маса (вага) коней, мулів, оленів не вказується</i>).</p> <p>...</p>	<p style="text-align: center;">V. Інвентаризація тварин</p> <p>35. Доросла продуктивна і робоча худоба заноситься до інвентаризаційних описів із зазначенням номера худоби (бірки), клички, віку, породи, угодваності, живої маси (ваги).</p> <p>...</p>
<p>40. До окремого акта інвентаризації вносяться дані про довготермінові та короткотермінові фінансові вкладення в цінні папери (акції, облігації тощо), депозити, статутні фонди інших підприємств.</p> <p>Інвентаризація цих коштів проводиться шляхом перевірки наявності цінних паперів, перевірки в засновницьких та інших документах даних про паї і вклади у статутні фонди спільно створених підприємств та депозити.</p> <p>В акті інвентаризації вказується назва фінансового вкладення (акції, облігації, паї, депозити та ін.), дата і термін вкладення, номер і серія цінних паперів, назва документа, що підтверджує фінансові інвестиції (засновницький договір, інші угоди, виписки банків, накладні на передачу устаткування та ін.), сума, вид вкладення.</p>	<p>40. Інвентаризація цінних паперів, часток проводиться шляхом перевірки наявності в бухгалтерському обліку фінансових інвестицій та оформлюється інвентаризаційний акт, в якому зазначається кожен вид фінансової інвестиції.</p> <p>Під час інвентаризації цінних паперів з'ясовується:</p> <ul style="list-style-type: none"> наявність цінних паперів; правильність їх оформлення, актуальність вартості відображених у балансі підприємства цінних паперів; повнота і своєчасність відображення в бухгалтерському обліку доходів від фінансових інвестицій. <p>Інвентаризація цінних паперів у документарній формі проводиться за окремими емітентами шляхом перевірки наявності залишків, відображених у бухгалтерському обліку, з інформацією таких емітентів.</p> <p>Інвентаризація цінних паперів у бездокументарній формі, переданих на зберігання депозитарним установам, полягає у перевірці наявності залишків, відображених на відповідних рахунках бухгалтерського обліку підприємства або організації, з даними виписок з рахунків у цінних паперах підприємства або організації, виданих депозитарними установами.</p> <p>В інвентаризаційному акті зазначається назва, вид фінансової інвестиції, розмір, дата і термін вкладу, найменування, місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ суб'єкта господарювання —</p>

	емітента, акції, частки якого підлягають інвентаризації, номер і серія цінних паперів, номінальна, балансова вартість, назва документа, що підтверджує фінансові інвестиції (засновницький договір, інші договори, виписки банків, накладні на передачу майна тощо), строк погашення (у разі проведення інвентаризації боргових цінних паперів).
Методика оцінки об'єктів оренди, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 р. № 629 (викладається у новій редакції)	
<p style="text-align: center;">Загальні положення</p> <p>1. Відповідно до цієї Методики проводиться оцінка <i>майна державних підприємств, установ та організацій, іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в державній та комунальній власності, підприємств, заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності (далі – підприємства), що передається в оренду, а саме:</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць);</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна підприємств (машин, устаткування, інших облікових одиниць основних засобів, нематеріальних активів та інших цінностей, що виділяються у самостійний об'єкт оренди згідно із законодавством);</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>майна, що не увійшло до статутних (складених) капіталів господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації).</i></p>	<p style="text-align: center;">Загальні положення</p> <p>1. Відповідно до цієї Методики проводиться оцінка державного та комунального майна, що є об'єктами оренди згідно із Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду).</p>
<p>2. Оцінка об'єктів оренди проводиться з метою визначення вартості таких об'єктів згідно з положеннями (національними стандартами) оцінки майна та цією Методикою з урахуванням <i>положень (стандартів) бухгалтерського обліку</i> для відображення її в договорі оренди та використання під час розрахунку орендної плати.</p>	<p>2. Оцінка об'єктів оренди проводиться з метою визначення вартості таких об'єктів згідно з положеннями (національними стандартами) оцінки майна та цією Методикою для відображення її в договорі оренди та використання під час розрахунку орендної плати.</p>

<p>Оцінка обов'язково проводиться <i>перед укладенням договору оренди та перед продовженням (поновленням) договору оренди у разі, коли на момент продовження дії такого договору остання оцінка об'єкта оренди була проведена більш як три роки тому.</i></p>	<p>3. Оцінка об'єктів оренди обов'язково проводиться у випадках, передбачених Законом про оренду та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі – Порядок оренди), зокрема, перед укладенням договору оренди та перед продовженням (поновленням) договору оренди.</p>
<p>Передбачені цією Методикою послуги з проведення незалежної оцінки об'єкта оренди (активів, що входять до складу об'єкта оренди) та аудиторської перевірки об'єкта оренди <i>оплачує орендар.</i></p> <p>Результати незалежної оцінки є чинними протягом дванадцяти місяців від дати оцінки, якщо інший строк не передбачений у звіті <i>щодо незалежної оцінки.</i></p> <p>У разі передачі в оренду нерухомого або іншого індивідуально визначеного майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами дипломатичним представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвам міжнародних міжурядових організацій в Україні проводиться стандартизована оцінка об'єкта оренди.</p>	<p>4. Передбачені цією Методикою послуги з проведення незалежної оцінки об'єкта оренди (активів, що входять до складу об'єкта оренди) та аудиторські послуги щодо об'єкта оренди здійснюються на замовлення балансоутримувача за виключенням випадків, коли незалежна оцінка здійснюється з метою продовження договору оренди на новий строк без проведення аукціону, за бажанням орендаря та відповідно до частин першої, четвертої статті 21, частини третьої статті 25 Закону про оренду. У таких випадках незалежна оцінка об'єкта оренди здійснюється на замовлення орендаря без доручення балансоутримувача.</p> <p>Результати незалежної оцінки є чинними протягом дванадцяти місяців від дати оцінки, якщо інший строк не передбачений у звіті про оцінку майна.</p> <p>виключено</p>
<p>3. У цій Методиці поняття «оцінка», «незалежна оцінка», «дата оцінки», «оцінювач», «договір на проведення оцінки майна» вживаються у значеннях, наведених у Законі України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», а поняття «окреме індивідуально визначене</p>	<p>5. У цій Методиці поняття «дата інвентаризації», «передавальний баланс підприємства», «стандартизована оцінка» вживаються у значеннях, наведених у Методиці оцінки майна, затвердженій</p>

<p><i>майно», «дата інвентаризації», «передавальний баланс підприємства», «стандартизована оцінка» – у значеннях, наведених у Методиці оцінки майна, затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 51, ст. 2669).</i></p> <p><i>Інші поняття вживаються у значенні, наведеному у законодавстві, що регулює процес оцінки майна та ведення бухгалтерського обліку, у тому числі положеннями (національними стандартами) оцінки майна, положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, нормативними актами Фонду державного майна.</i></p>	<p>постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 51, ст. 2669.). Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Законі України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку).</p> <p>виключено</p>
<p>доповнено</p>	<p>6. Звіт про оцінку майна разом із висновком про вартість складаються в електронній формі та у паперовій формі, якщо складення звіту в паперовій формі передбачено договором на проведення оцінки майна. Звіт про оцінку майна, складений в електронній формі, надсилається до Фонду державного майна України (далі – Фонд) з дотриманням норм законів України «Про електронні документи та електронний документообіг», «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги» та вимог Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440 (Офіційний вісник України, 2003 р. № 37, ст. 1995) (далі – Національний стандарт № 1), на електронну пошту Фонду, а його паперовий примірник – на поштову адресу Фонду.</p>
<p>Оцінка <i>цілісного</i> майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу</p> <p>4. Оцінка <i>цілісного</i> майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу проводиться комісією, що утворюється органом, визначеним підпунктами «а» - «в» частини другої статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», на підставі складеного на</p>	<p>Оцінка єдиного майнового комплексу</p> <p>7. Оцінка єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу (далі – єдиний майновий комплекс) проводиться комісією з оцінки майна, що утворюється органом, визначеним підпунктами «а» –</p>

<p>дату оцінки передавального балансу, в якому відображені результати незалежної оцінки основних засобів, довгострокових біологічних активів, інших необоротних матеріальних активів, нематеріальних активів та оборотних матеріальних <i>засобів</i> (запасів).</p> <p>До складу комісії з оцінки майна, що передається в оренду (далі - комісія), включаються в обов'язковому порядку представники орендодавця та органу, уповноваженого управляти зазначеним майном, а також можуть входити представники особи, що подала заяву про оренду.</p> <p>Під час проведення оцінки визначається вартість майна, що: передається в оренду; надається орендареві на умовах кредиту; передається на утримання або зберігання орендареві; викупується орендарем.</p>	<p>«в» частини другої статті 4 Закону про оренду (далі – Комісія), на підставі складеного на дату оцінки передавального балансу, в якому відображені результати незалежної оцінки основних засобів, довгострокових біологічних активів, інших необоротних матеріальних активів, нематеріальних активів та оборотних матеріальних активів (запасів).</p> <p>До складу Комісії включаються в обов'язковому порядку представники орендодавця та органу, уповноваженого управляти зазначеним майном, а також можуть входити представники особи, що подала заяву про оренду.</p> <p>Під час проведення оцінки визначається вартість майна, що: передається в оренду (або перебуває в оренді); надається орендареві на умовах кредиту; передається (або залишається) на утримання або у схов орендареві; викупується орендарем.</p>
<p>5. Оцінка <i>цілісного</i> майнового комплексу <i>підприємства</i>, його <i>структурного підрозділу</i> проводиться після закінчення підготовчого етапу, під час якого: проводиться інвентаризація майна підприємства на визначену орендодавцем дату оцінки; комісією на підставі поданих матеріалів інвентаризації визначається склад майна, що передається в оренду (або перебуває в оренді - у разі проведення оцінки з метою продовження (поновлення) договору оренди), на утримання або <i>зберігання</i> орендарю, надається орендареві на умовах кредиту, викупується орендарем;</p>	<p>8. Оцінка єдиного майнового комплексу проводиться після закінчення підготовчого етапу, під час якого: проводиться інвентаризація майна підприємства на визначену орендодавцем дату оцінки; Комісією на підставі поданих матеріалів інвентаризації визначається склад майна, що передається в оренду (або перебуває в оренді – у разі проведення оцінки з метою продовження (поновлення) договору оренди), передається на утримання або у схов орендарю, надається орендареві на умовах кредиту, викупується орендарем (перелік майна, що передається в оренду (або перебуває в оренді – у разі продовження (поновлення) договору оренди), затверджується керівником органу приватизації (органу місцевого самоврядування) або уповноваженою ним особою та оформлюється за формою згідно з додатком 1 до цієї Методики; визначається суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання для проведення незалежної оцінки.</p>

<p>визначається суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання для проведення незалежної оцінки.</p>	
<p><i>б.</i> Оцінка <i>цілісного</i> майнового комплексу <i>підприємства, його структурного підрозділу</i> проводиться у такій послідовності:</p> <p>укладення договору про проведення незалежної оцінки майна;</p> <p>проведення незалежної оцінки основних засобів, довгострокових біологічних активів, інших необоротних матеріальних активів, нематеріальних активів, оборотних матеріальних <i>засобів</i> (запасів) відповідно до положень (національних стандартів) оцінки майна;</p> <p>рецензування звіту про оцінку майна;</p> <p>відображення результатів незалежної оцінки в бухгалтерському обліку підприємства (у разі проведення оцінки з метою укладення договору оренди - з подальшим складенням передавального балансу);</p> <p>проведення стандартизованої оцінки <i>цілісного</i> майнового комплексу на підставі даних передавального балансу з урахуванням аудиторського висновку і складення акта <i>встановленого зразка (додаток 1)</i>;</p> <p>рецензування <i>і затвердження</i> акта оцінки <i>цілісного</i> майнового комплексу.</p> <p>доповнено</p>	<p>9. Оцінка єдиного майнового комплексу проводиться у такій послідовності:</p> <p>укладення договору про проведення незалежної оцінки майна;</p> <p>проведення незалежної оцінки основних засобів, довгострокових біологічних активів, інших необоротних матеріальних активів, нематеріальних активів, оборотних матеріальних активів (запасів) відповідно до положень (національних стандартів) оцінки майна;</p> <p>рецензування звіту про оцінку майна;</p> <p>відображення результатів незалежної оцінки в бухгалтерському обліку підприємства (у разі проведення оцінки з метою укладення договору оренди – з подальшим складенням передавального балансу);</p> <p>проведення стандартизованої оцінки єдиного майнового комплексу на підставі даних передавального балансу з урахуванням аудиторського звіту або звіту про надання аудиторських послуг і складення акта оцінки за формою згідно з додатком 2 до цієї Методики;</p> <p>рецензування акта оцінки єдиного майнового комплексу.</p> <p>10. У разі продовження договору оренди єдиного майнового комплексу оцінці підлягають необоротні активи, що були передані в оренду, а також ті, що були придбані за рахунок амортизаційних відрахувань на орендовані необоротні активи. Замовником оцінки майна є орендар.</p>
<p>7. Інвентаризація проводиться відповідно до Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються, а також</p>	<p>11. Інвентаризація проводиться відповідно до Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке</p>

<p>майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 2 березня 1993 р. № 158, та положень (стандартів) бухгалтерського обліку.</p>	<p>передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 2 березня 1993 р. № 158 (ЗП України, 1993 р., № 8, ст. 162).</p>
<p><i>8. Належність майна до необоротних та оборотних засобів визначається згідно з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби», 8 «Нематеріальні активи», 9 «Запаси», 12 «Фінансові інвестиції».</i></p>	<p>виключено</p>
<p>9. У разі проведення оцінки з метою укладення договору оренди одночасно з проведенням інвентаризації здійснюється у встановленому законодавством порядку <i>аудиторська перевірка стану бухгалтерської звітності, обліку, первинних документів та іншої інформації щодо фінансово-господарської діяльності на підприємстві, цілісний майновий комплекс якого або його структурного підрозділу</i> передається в оренду.</p> <p>У разі проведення оцінки з метою продовження (поновлення) договору оренди <i>зазначена аудиторська перевірка</i> проводиться стосовно <i>цілісного</i> майнового комплексу, що перебуває в оренді на дату проведення оцінки, та іншого майна <i>підприємства</i> орендаря, що належить до державної власності.</p>	<p>12. У разі проведення оцінки з метою укладення договору оренди одночасно з проведенням інвентаризації здійснюється у встановленому законодавством порядку аудит фінансової звітності підприємства, єдиний майновий комплекс якого передається в оренду.</p> <p>У разі проведення оцінки з метою продовження договору оренди аудиторська перевірка проводиться стосовно майна єдиного майнового комплексу, що належить до державної та комунальної власності та перебуває в оренді на дату проведення оцінки, а також іншого майна орендаря.</p>
<p>10. Оцінка <i>цілісного</i> майнового комплексу <i>підприємства, його структурного підрозділу</i> здійснюється станом на останнє число місяця, на яке проводиться інвентаризація майна та складається передавальний баланс. До 15 числа місяця, що настає після дати інвентаризації комісії з інвентаризації подають протокол інвентаризації, передавальний баланс, затверджені керівником підприємства, та інші дані, необхідні для оцінки майна, до комісії (зазначений строк може бути продовжений за рішенням орендодавця, але не більш як на 15 днів).</p>	<p>13. Оцінка єдиного майнового комплексу здійснюється станом на останнє число місяця, на яке проводиться інвентаризація майна та складається передавальний баланс. До 15 числа місяця, що настає після дати інвентаризації, комісії з інвентаризації подають протокол інвентаризації, передавальний баланс, затверджені керівником підприємства, та інші дані, необхідні для оцінки майна.</p>
<p>11. Вартість майна, що передається в оренду, визначається шляхом підсумовування всіх активів, які входять до <i>цілісного</i> майнового комплексу підприємства, <i>структурного підрозділу підприємства</i>, крім оборотних <i>засобів</i> та довгострокових фінансових інвестицій. <i>Вартість основних засобів</i></p>	<p>14. Вартість майна, що передається в оренду, визначається шляхом підсумовування всіх активів, які входять до єдиного майнового комплексу підприємства, крім оборотних матеріальних активів (запасів) та довгострокових фінансових інвестицій.</p>

<p><i>та нематеріальних активів визначається за результатами незалежної оцінки.</i></p>	
<p><i>12. Вартість основних засобів, включаючи інші необоротні матеріальні активи, об'єктів незавершеного будівництва, невстановленого устаткування, нематеріальних активів, інших необоротних активів, що передаються в оренду, повинна бути приведена у відповідність з вимогами відповідних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, затверджених Мінфіном. При цьому незалежна оцінка основних засобів та нематеріальних активів є обов'язковою. Результати переоцінки погоджуються органом, уповноваженим управляти майном, що передається в оренду.</i></p>	<p>15. Вартість основних засобів, включаючи інші необоротні матеріальні активи, об'єктів незавершеного будівництва, невстановленого устаткування, нематеріальних активів, інших необоротних активів, що передаються в оренду, визначається шляхом проведення незалежної оцінки та відображається в передавальному балансі.</p>
<p><i>13. Вартість майна, що надається орендареві на умовах кредиту, визначається шляхом підсумовування балансової вартості цінних паперів і залишку коштів у касі, на розрахункових рахунках у банках, дебіторської заборгованості за вирахуванням кредиторської заборгованості.</i></p> <p><i>Якщо кредиторська заборгованість перевищує суму залишку коштів у касі та на розрахункових рахунках у банках, суму дебіторської заборгованості, в кредит надаються лише цінні папери за балансовою вартістю, а у разі їх відсутності сума залишку коштів у касі та на розрахункових рахунках у банках передається орендареві для погашення кредиторської заборгованості підприємства без укладення договору кредиту на підставі внесення відповідної умови до договору оренди.</i></p>	<p>16. Вартість майна, що надається орендареві на умовах кредиту, визначається шляхом підсумовування балансової вартості цінних паперів і залишку коштів у касі, на розрахункових рахунках у банках, дебіторської заборгованості за вирахуванням кредиторської заборгованості.</p> <p>Якщо кредиторська заборгованість перевищує суму залишку коштів у касі та на розрахункових рахунках у банках, суму дебіторської заборгованості, в кредит надаються лише цінні папери за балансовою вартістю, а у разі їх відсутності сума залишку коштів у касі та на розрахункових рахунках у банках передається орендареві для погашення кредиторської заборгованості підприємства без укладення договору кредиту на підставі внесення відповідної умови до договору оренди.</p>
<p><i>14. Вартість оборотних матеріальних засобів (запасів), що викуповуються орендарем, визначається за результатами незалежної оцінки.</i></p> <p><i>З вартості оборотних матеріальних засобів (запасів), що викуповуються орендарем, вираховується кредиторська заборгованість, яка виникла у зв'язку з придбанням підприємством оборотних матеріальних засобів (запасів), у тому числі робіт і послуг, які включені у собівартість готової продукції, та</i></p>	<p>17. Вартість оборотних матеріальних активів (запасів), що викуповуються орендарем, визначається за результатами незалежної оцінки.</p> <p>З вартості оборотних матеріальних активів (запасів), що викуповуються орендарем, вираховується кредиторська заборгованість, яка виникла у зв'язку з придбанням підприємством оборотних матеріальних активів (запасів), у тому числі робіт і послуг, які включені</p>

<p>залишків незавершеного виробництва, і не врахована під час визначення суми кредиту, що надається орендареві.</p>	<p>у собівартість готової продукції, та залишків незавершеного виробництва, і не врахована під час визначення суми кредиту, що надається орендареві.</p>
<p>15. Оцінка <i>цілісного</i> майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу здійснюється у 45-денний строк з дня затвердження протоколу про результати інвентаризації та завершується складанням акта встановленого зразка.</p> <p>До акта оцінки додаються передавальний баланс, а також довідки про наявність на балансі підприємства майна, наведеного у розділі II акта оцінки із зазначенням назв, інвентарних номерів, балансової та залишкової вартості відповідних об'єктів.</p> <p>Перший примірник матеріалів інвентаризації та оцінки зберігається у орендодавця, другий - у орендаря.</p> <p>доповнено</p>	<p>18. Оцінка єдиного майнового комплексу здійснюється після затвердження протоколу інвентаризаційної комісії.</p> <p>До акта оцінки додаються передавальний баланс, перелік майна, що передається в оренду (або перебуває в оренді – у разі продовження (поновлення) договору оренди), а також довідки про наявність на балансі підприємства майна, наведеного у розділі II акта оцінки, із зазначенням назв, інвентарних номерів, балансової та залишкової вартості відповідних об'єктів.</p> <p>Перший примірник матеріалів інвентаризації та оцінки зберігається у орендодавця, другий – у орендаря.</p> <p>Рецензування звіту про оцінку майна єдиного майнового комплексу здійснюється протягом п'ятнадцяти робочих днів з дати отримання рецензентом зазначеного звіту про оцінку.</p>
<p>доповнено</p>	<p>19. Фонд забезпечує рецензування звітів про оцінку майна єдиного майнового комплексу та затвердження висновку про вартість у разі, якщо відповідно до статті 4 Закону про оренду Фонд є орендодавцем таких єдиних майнових комплексів, за наявності позитивного висновку рецензента на зазначений звіт.</p> <p>Орендодавці єдиних майнових комплексів, визначені в пунктах «б» та «в» частини другої статті 4 Закону про оренду, забезпечують рецензування звітів про оцінку майна таких єдиних майнових комплексів відповідно до вимог статті 13 Закону про оцінку та затверджують висновок про вартість за наявності позитивного висновку рецензента на зазначений звіт.</p>
<p>16. Акт оцінки <i>цілісного</i> майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, що передається в оренду, затверджується керівником відповідного органу, визначеного підпунктами «а» - «в» частини</p>	<p>20. У разі якщо відповідно до статті 4 Закону про оренду Фонд є орендодавцем єдиних майнових комплексів, акт оцінки єдиного</p>

<p><i>другої статті 4 Закону України "Про оренду державного та комунального майна".</i></p> <p>доповнено</p>	<p>майнового комплексу, що передається в оренду, затверджується Головою Фонду або уповноваженою ним особою.</p> <p>У разі якщо орендодавцями єдиних майнових комплексів є органи, визначені в пунктах «б» та «в» частини другої статті 4 Закону про оренду, акт оцінки єдиного майнового комплексу, що передається в оренду, затверджується керівником такого орендодавця або уповноваженою ним особою.</p>
<p><i>17. У разі коли орендодавцем структурного підрозділу є підприємство, акт оцінки затверджується керівником органу, уповноваженого управляти майном підприємства, структурний підрозділ якого передається в оренду.</i></p>	<p>виключено</p>
<p>18. У разі виявлення майна, яке не відображене в матеріалах інвентаризації, на вимогу однієї із сторін договору оренди або <i>органу, уповноваженого управляти цим майном</i>, повинна бути здійснена дооцінка об'єкта оренди і внесені відповідні зміни до акта оцінки і відповідних договорів, укладених з орендарем.</p>	<p>21. У разі виявлення майна, яке не відображене в матеріалах інвентаризації, на вимогу однієї із сторін договору оренди або уповноваженого органу управління єдиним майновим комплексом, що передавався в оренду, повинна бути здійснена дооцінка об'єкта оренди і внесені відповідні зміни до відповідних договорів, укладених з орендарем.</p>
<p>Оцінка нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна</p> <p>19. У разі оренди нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна здійснюється його незалежна оцінка.</p> <p>Оцінка зазначеного майна проводиться із застосуванням бази, що відповідає ринковій або спеціальній вартості. При цьому ринкова і спеціальна вартість визначається відповідно до вимог Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 37, ст. 1995).</p>	<p>Оцінка нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна</p> <p>22. У разі оренди нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна, у випадках, визначених Законом про оренду та Порядком оренди, здійснюється його незалежна оцінка.</p> <p>Оцінка зазначеного майна проводиться із застосуванням бази, що відповідає ринковій вартості. При цьому ринкова вартість визначається відповідно до вимог Національного стандарту № 1.</p>

~~У разі передачі в оренду нерухомого майна, орендодавцем якого є орган, визначений підпунктами «а» – «в» частини другої статті 4 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", звіт про незалежну оцінку рецензується і за наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність такого звіту вимогам нормативно-правових актів з питань проведення оцінки висновку про вартість майна затверджується зазначеним орендодавцем.~~

~~У разі передачі в оренду нерухомого майна, орендодавцем якого є підприємство, висновок про вартість майна затверджується органом, що уповноважений управляти майном такого підприємства, за наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність звіту про оцінку вимогам нормативно-правових актів з питань проведення оцінки.~~

~~Якщо органом, що управляє майном підприємства, є Кабінет Міністрів України, звіт про незалежну оцінку розглядається і рецензується Фондом державного майна. За наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність звіту про оцінку вимогам нормативно-правових актів з питань проведення оцінки висновку про вартість майна затверджується Фондом державного майна.~~

~~У разі коли методиками розрахунку орендної плати, затвердженою Кабінетом Міністрів України (для об'єктів, що перебувають у державній власності), органами, уповноваженими Верховною Радою Автономної Республіки Крим (для об'єктів, що належать Автономній Республіці Крим), та органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності), для розрахунку орендної плати не передбачене проведення незалежної оцінки нерухомого майна та у разі коли нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами передається в оренду дипломатичним представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвам міжнародних міжурядових~~

ВИКЛЮЧЕНО

~~організації в Україні, здійснюється стандартизована оцінка зазначеного майна відповідно до пункту 21 цієї Методики.~~

20. Результати незалежної оцінки нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна оформлюються звітом про оцінку майна, який підписується оцінювачами, що безпосередньо її проводили, і скріплюється підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання. Рецензування звіту про оцінку майна здійснюється відповідно до вимог Національного стандарту N 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. N 1440 (Офіційний вісник України, 2003 р., N 37, ст. 1995).

23. Результати незалежної оцінки нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна оформлюються звітом про оцінку майна, який підписується оцінювачами, що безпосередньо її проводили, і скріплюється підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання.

~~21. Для стандартизованої оцінки нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна у випадках, передбачених абзацом шостим пункту 19 цієї Методики, підприємством – балансоутримувачем орендованого майна за дорученням органу, уповноваженого управляти майном такого підприємства, утворюється комісія, яка проводить оцінку майна за залишковою вартістю на підставі даних бухгалтерського обліку. У разі коли орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), стандартизована оцінка вартості такого приміщення для цілей цієї Методики проводиться з урахуванням залишкової вартості будівлі (споруди) в цілому та питомої ваги приміщення у площі будівлі (споруди). Результати проведення стандартизованої оцінки оформлюються актом оцінки нерухомого майна (додаток 2), який затверджується органом, уповноваженим управляти майном, або Фондом державного майна, його регіональним відділенням (у разі коли він (воно) є орендодавцем такого майна або за зверненням органу, уповноваженого управляти майном).~~

~~Результати проведення стандартизованої оцінки майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління~~

ВИКЛЮЧЕНО

~~справами оформлюються актом оцінки нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна (додаток 3).~~

доповнено

24. Рецензування звіту про оцінку майна здійснюється згідно з вимогами Закону про оцінку та Національного стандарту № 1 протягом десяти робочих днів з дати отримання рецензентом звіту про оцінку майна.

Фонд забезпечує рецензування звітів про оцінку майна у випадках, визначених Законом про оренду та Порядком оренди, якщо відповідно до статті 4 Закону про оренду Фонд є орендодавцем такого майна.

Орендодавці, визначені в пунктах «б» – «г» частини другої статті 4 Закону про оренду, у випадках, визначених Законом про оренду та Порядком оренди, забезпечують рецензування звітів про оцінку майна відповідно до вимог статті 13 Закону про оцінку.

Орендарі забезпечують рецензування звітів про оцінку майна у випадках, коли незалежна оцінка здійснюється з метою продовження договору оренди на новий строк без проведення аукціону, за бажанням орендаря, та відповідно до частин першої, четвертої статті 21, частини третьої статті 25 Закону про оренду, шляхом подання на рецензування звіту про оцінку майна відповідно до вимог статті 13 Закону про оцінку.

доповнено

25. Затвердження висновку про вартість майна здійснюється за умови отримання позитивного висновку рецензента, визначеного статтею 13 Закону про оцінку.

У разі якщо відповідно до статті 4 Закону про оренду Фонд є орендодавцем майна, висновок про вартість майна затверджується Головою Фонду або уповноваженою ним особою.

У разі якщо орендодавцями майна є органи, визначені в пунктах «б» – «г» частини другої статті 4 Закону про оренду, висновок про

	вартість майна затверджується керівником такого орендодавця або уповноваженою ним особою.
доповнено	26. Оцінка майна для цілей оренди, визначених Законом про оренду та Порядком оренди, проводиться згідно із положеннями (національними стандартами) оцінки майна.
доповнено	27. Оцінка майна з метою компенсації орендарю вартості невід'ємних поліпшень, здійснених таким орендарем, передбачає визначення ринкової вартості об'єкта оренди в стані «після проведення невід'ємних поліпшень», стані «до проведення невід'ємних поліпшень» та різницю між такими станами, що зазначається у звіті про оцінку майна.
22. У разі оренди окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває на балансі створеного у процесі приватизації (корпоратизації) господарського товариства, але не увійшло до його статутного (складеного) капіталу, незалежна оцінка такого майна проводиться відповідно до абзацу третього пункту 19 цієї Методики.	28. У разі оренди окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває на балансі створеного у процесі приватизації (корпоратизації) господарського товариства, але не увійшло до його статутного (складеного) капіталу, проводиться незалежна оцінка такого майна.
доповнено	<p style="text-align: right;">Додаток 1 до Методики оцінки об'єктів оренди</p> <p style="text-align: center;">ЗАТВЕРДЖУЮ</p> <p style="text-align: center;">_____ (посада керівника органу приватизації (органу місцевого самоврядування) або уповноваженої ним особи)</p> <p style="text-align: center;">МП</p> <p style="text-align: center;">_____ (підпис) (власне ім'я та прізвище)</p> <p style="text-align: right;">«__» «_____» 20__ р.</p> <p style="text-align: center;">ПЕРЕЛІК</p>

майна, що передається в оренду (або перебуває в оренді – у разі продовження (поновлення) договору оренди)

(повне назва єдиного майнового комплексу, код ЄДРПОУ)

(місцезнаходження)

На підставі результатів інвентаризації майна станом на _____, комісією з оцінки майна, що утворена згідно з наказом _____

(назва органу, що утворив комісію)

від _____ № _____

з метою _____

(укладення, продовження (поновлення) договору оренди)

складено такий перелік державного майна:

Номер рядка	Інвентарний номер	Назва активу	Дата введення в експлуатацію	Первісна балансова вартість, грн	Сума зносу накопиченої амортизації, грн	Залишкова балансова вартість, грн	Вартість за результатами незалежної оцінки, грн	Вартість невід'ємних поліпшень, грн*

*За наявності таких поліпшень у разі продовження, припинення договору оренди.

Керівник
суб'єкта

	<p>господарювання _____ (підпис) (власне ім'я та прізвище)</p> <p>бухгалтер _____ (підпис) (власне ім'я та прізвище)</p> <p>Голова комісії з оцінки майна _____ (підпис) (власне ім'я та прізвище)</p> <p>_____ 20__ р.</p>
<p style="text-align: right;"><i>Додаток 1</i> до Методики оцінки об'єктів оренди</p> <p style="text-align: center;">ЗАТВЕРДЖУЮ</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;"><i>(посада керівника органу, установи, підприємства-орендодавця)</i></p> <p>МП</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">(підпис) (прізвище та ініціали)</p> <p style="text-align: center;">«__» _____ 20__ р.</p> <p style="text-align: center;">АКТ оцінки <i>цілісного</i> майнового комплексу підприємства, організації, їх структурного підрозділу, що передається в оренду</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">(повна назва єдиного майнового комплексу) (код згідно з <i>ЗКПО</i>)</p>	<p style="text-align: right;">Додаток 2 до Методики оцінки об'єктів оренди</p> <p style="text-align: center;">ЗАТВЕРДЖУЮ</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;"><i>(посада керівника органу приватизації, (органу місцевого самоврядування) або уповноваженої ним особи)</i></p> <p>МП</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">(підпис) (власне ім'я та прізвище)</p> <p style="text-align: center;">«__» _____ 20__ р.</p> <p style="text-align: center;">АКТ оцінки єдиного майнового комплексу підприємства, його відокремленого структурного підрозділу, що передається в оренду (з метою продовження /поновлення договору оренди)</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">(повна назва єдиного майнового комплексу, код ЄДРПОУ)</p>

Комісія, утворена згідно з наказом

_____ (назва органу, що утворив комісію)

від «__» _____ 200__ р. № ____, у складі
ГОЛОВИ _____,

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

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

на засіданні (протокол від «__» _____ 20__ р. № ____) розглянула
результати інвентаризації майна і передавальний баланс

(повна назва *цілісного* майнового комплексу)

станом на _____ 20__ р. і з урахуванням вимог Методики оцінки
об'єктів оренди визначила його оціночну вартість.

Комісія підтверджує, що оціночна вартість майна згідно з переліком майна і
поданими документами становить:

Номер рядка	Майно	Вартість майна, тис.грн
I. Майно, що передається в оренду		
1.	Основні засоби, усього	
2.	Знос основних засобів	
3.	Основні засоби за вартістю за вирахуванням зносу (ряд. 1 - ряд. 2)	

Комісія, утворена згідно з наказом

_____ (назва органу, що утворив комісію)

від _____ № _____, у складі

ГОЛОВИ КОМІСІЇ _____,
**(прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності),
посада, місце роботи)**

членів: _____
**(прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності),
посада, місце роботи)**

на засіданні (протокол від «__» _____ 20__ р. № ____)
розглянула результати інвентаризації майна, передавальний баланс **(або
баланс на звітну дату у разі проведення оцінки з метою продовження
(поновлення) договору оренди), перелік майна, що передається в
оренду (або перебуває в оренді) _____,**
(повна назва **єдиного** майнового комплексу)

станом на _____ 20__ р. і з урахуванням вимог Методики оцінки
об'єктів оренди визначила оціночну вартість **єдиного** майнового
комплексу (або орендованого майна у складі **єдиного** майнового
комплексу).

Комісія підтверджує, що оціночна вартість **єдиного майнового
комплексу, його відокремленого структурного підрозділу (або
оренованого майна у складі єдиного майнового комплексу, його
відокремленого структурного підрозділу)** згідно з поданими
документами становить:

Номер рядка	Майно	Вартість майна, тис.грн
I. Майно, що передається в оренду (або перебуває в оренді)		

4.	Орендовані основні засоби за вартістю за вирахуванням зносу (ряд. 3 - ряд. 16)			1.	Основні засоби, усього		
5.	Нематеріальні активи, усього			2.	Знос основних засобів		
6.	Знос нематеріальних активів			3.	Основні засоби за вартістю за вирахуванням зносу (ряд. 1 - ряд. 2)		
7.	Нематеріальні активи за вартістю за вирахуванням зносу (ряд. 5 - ряд. 6)			4.	Орендовані основні засоби за вартістю за вирахуванням зносу (ряд. 3 - ряд. 16)		
8.	Відновна (переоцінена) вартість незавершеного будівництва			5.	Нематеріальні активи, усього		
9.	У тому числі відновна (переоцінена) вартість устаткування, що підлягає монтажу			6.	Накопичена амортизація нематеріальних активів		
10.	Інші необоротні активи			7.	Нематеріальні активи за вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації (ряд. 5 - ряд. 6)		
11.	Вартість майна, що передається в оренду (ряд. 4 + ряд. 7 + ряд. 8 + ряд. 10)			8.	Вартість незавершеного будівництва		
II. Майно, що передається на утримання або у схов орендаря				9.	У тому числі вартість устаткування, що підлягає монтажу		
12.	Залишкова вартість житлового фонду			10.	Інші необоротні активи		
13.	Залишкова вартість основних засобів об'єктів цивільної оборони			11.	Вартість майна, що передається в оренду (ряд. 4 + ряд. 7 + ряд. 8 + ряд. 10)		
14.	Залишкова вартість законсервованих основних засобів			II. Майно, що передається на утримання або у схов орендаря(або залишається в оренді)			
15.	Залишкова вартість мобілізаційних ресурсів (у частині основних засобів)			12.	Залишкова вартість житлового фонду		
16.	Залишкова вартість основних засобів, що передаються на утримання орендарю (ряд. 12 + ряд. 13 + ряд. 14 + ряд. 15)			13.	Залишкова вартість основних засобів об'єктів цивільної оборони		
17.	Матеріальні ресурси, якими укомплектовані об'єкти цивільної оборони			14.	Залишкова вартість законсервованих основних засобів		
18.	Мобілізаційні ресурси (в частині оборотних засобів)			15.	Залишкова вартість мобілізаційних ресурсів (у частині основних засобів)		
19.	Вартість основних і оборотних засобів, що передаються на утримання орендарю, всього			16.	Залишкова вартість основних засобів, що передаються на утримання орендарю (ряд. 12 + ряд. 13 + ряд. 14 + ряд. 15)		

	(ряд. 16 + ряд. 17 + ряд. 18)				
III. Майно, що передається орендареві на умовах кредиту					
20.	Балансова вартість цінних паперів				
21.	Грошові кошти та їх еквіваленти				
22.	Векселі одержані				
23.	Дебіторська заборгованість за вирахуванням резерву сумнівних боргів				
24.	Кредиторська заборгованість (розділи "Пасиву балансу" II + III + IV + V)				
у тому числі:					
24.1	кредиторська заборгованість за товари та роботи і послуги, пов'язані з придбанням товарів				
24.2	інша кредиторська заборгованість				
25	Вартість майна, що надається орендареві на умовах кредиту (ряд. 20 + ряд. 21 + ряд. 22 + ряд. 23 - ряд. 24). Якщо ряд. 21 + ряд. 22 + ряд. 23 < ряд. 24, то ряд. 25 = ряд. 20				
IV. Майно, що викупується орендарем					
26.	Виробничі запаси				
27.	Незавершене виробництво				
28.	Готова продукція				
29.	Товари				
30.	Малоцінні та швидкозношувані предмети				
31.	Витрати майбутніх періодів				
32.	Кредиторська заборгованість, яка виникла у зв'язку з придбанням оборотних матеріальних засобів (запасів) (товарів та робіт і послуг, пов'язаних з придбанням товарів) і не				
17.	Матеріальні ресурси, якими укомплектовані об'єкти цивільної оборони				
18.	Мобілізаційні ресурси (в частині оборотних активів (запасів))				
19.	Вартість основних засобів та оборотних активів (запасів) , що передаються на утримання орендарю, всього (ряд. 16 + ряд. 17 + ряд. 18)				
III. Майно, що передається орендареві на умовах кредиту*					
20.	Балансова вартість цінних паперів				
21.	Грошові кошти та їх еквіваленти				
22.	Векселі одержані				
23.	Дебіторська заборгованість за вирахуванням резерву сумнівних боргів				
24.	Кредиторська заборгованість (розділи «Пасиву балансу» II + III + IV + V)				
у тому числі:					
24.1.	кредиторська заборгованість за товари та роботи і послуги, пов'язані з придбанням товарів				
24.2.	інша кредиторська заборгованість				
25	Вартість майна, що надається орендареві на умовах кредиту (ряд. 20 + ряд. 21 + ряд. 22 + ряд. 23 - ряд. 24). Якщо ряд. 21 + ряд. 22 + ряд. 23 < ряд. 24, то ряд. 25 = ряд. 20				
IV. Майно, що викупується орендарем*					
26.	Виробничі запаси				
27.	Незавершене виробництво				
28.	Готова продукція				
29.	Товари				
30.	Малоцінні та швидкозношувані предмети				

	<p>врахована під час визначення суми кредиту, що надається орендареві. Якщо: $(\text{ряд. 20} + \text{ряд. 21} + \text{ряд. 22} + \text{ряд. 23} - \text{ряд. 24}) > 0$, то $\text{ряд. 32} = 0$; $(\text{ряд. 20} + \text{ряд. 21} + \text{ряд. 22} + \text{ряд. 23} - \text{ряд. 24}) < 0$, а за абсолютною величиною $(\text{ряд. 20} + \text{ряд. 21} + \text{ряд. 22} + \text{ряд. 23} - \text{ряд. 24}) > \text{ряд. 24.1}$, то $\text{ряд. 32} = \text{ряд. 24.1}$; $(\text{ряд. 20} + \text{ряд. 21} + \text{ряд. 22} + \text{ряд. 23} - \text{ряд. 24}) < 0$, а за абсолютною величиною $(\text{ряд. 20} + \text{ряд. 21} + \text{ряд. 22} + \text{ряд. 23} - \text{ряд. 24}) < \text{ряд. 24.1}$, то $\text{ряд. 32} = (\text{ряд. 20} + \text{ряд. 21} + \text{ряд. 22} + \text{ряд. 23} - \text{ряд. 24})$</p>		31.	Витрати майбутніх періодів	
33.	Вартість майна, що викупується орендарем (ряд. 26 + ряд. 27 + ряд. 28 + ряд. 29 + ряд. 30 + ряд. 31 - ряд. 32)		32.	<p>Кредиторська заборгованість, яка виникла у зв'язку з придбанням оборотних матеріальних активів (запасів) (товарів та робіт і послуг, пов'язаних з придбанням товарів), і не врахована під час визначення суми кредиту, що надається орендареві. Якщо: $(\text{ряд. 20} + \text{ряд. 21} + \text{ряд. 22} + \text{ряд. 23} - \text{ряд. 24}) > 0$, то $\text{ряд. 32} = 0$; $(\text{ряд. 20} + \text{ряд. 21} + \text{ряд. 22} + \text{ряд. 23} - \text{ряд. 24}) < 0$, а за абсолютною величиною $(\text{ряд. 20} + \text{ряд. 21} + \text{ряд. 22} + \text{ряд. 23} - \text{ряд. 24}) > \text{ряд. 24.1}$, то $\text{ряд. 32} = \text{ряд. 24.1}$; $(\text{ряд. 20} + \text{ряд. 21} + \text{ряд. 22} + \text{ряд. 23} - \text{ряд. 24}) < 0$, а за абсолютною величиною $(\text{ряд. 20} + \text{ряд. 21} + \text{ряд. 22} + \text{ряд. 23} - \text{ряд. 24}) < \text{ряд. 24.1}$, то $\text{ряд. 32} = (\text{ряд. 20} + \text{ряд. 21} + \text{ряд. 22} + \text{ряд. 23} - \text{ряд. 24})$</p>	
			33.	Вартість майна, що викупується орендарем (ряд. 26 + ряд. 27 + ряд. 28 + ряд. 29 + ряд. 30 + ряд. 31 - ряд. 32)	
<p>Голова комісії _____ (підпис) (прізвище та ініціали)</p> <p>Члени комісії: _____ _____ _____</p>			<p>_____</p> <p>* у разі наявності такого майна на момент продовження (поновлення) договору оренди.</p> <p>Голова комісії _____ (підпис) (власне ім'я та прізвище)</p> <p>Члени комісії: _____ (підпис) (власне ім'я та прізвище)</p>		

	_____ (підпис)	_____ (власне ім'я та прізвище)
Додаток 2 до Методики оцінки об'єктів оренди АКТ оцінки нерухомого майна	ВИКЛЮЧИТИ	
Додаток 3 до Методики оцінки об'єктів оренди АКТ оцінки нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна	ВИКЛЮЧИТИ	

Голова Фонду державного майна України
 _____ 20__ р.

Віталій КОВАЛЬ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України
від 02 березня 1993 р. № 158 і від 10 серпня 1995 р. № 629»

1. Мета

Удосконалення методичного забезпечення оцінки та інвентаризації майна, що передається в оренду, відповідно до вимог Закону України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду).

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Визначення вартості державного та комунального майна під час передачі його в оренду здійснюється відповідно до Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629 (далі – Методика), деякі положення якої на сьогодні не відповідають нормам Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду).

Новий Закон про оренду встановив новий порядок передачі в оренду державного (комунального) майна, що в свою чергу впливає на порядок оцінки такого майна. Зокрема, Закон про оренду встановлює випадки, коли оцінка майна є обов'язковою, та випадки, коли оцінка майна не проводиться.

Так, відповідно до статті 8 нового Закону про оренду вартістю об'єкта оренди для цілей визначення стартової орендної плати є його балансова вартість станом на останнє число місяця, який передуює даті визначення стартової орендної плати. У цьому випадку оцінка майна не проводиться.

Також стаття 8 Закону про оренду визначає, що вартість об'єкта оренди встановлюється на рівні його ринкової (оціночної) вартості за умови наявності однієї з таких підстав:

об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс державного або комунального підприємства;

об'єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону;

об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

Також у разі продовження договору оренди на новий строк без проведення аукціону у випадках, передбачених Законом про оренду, визначається ринкова вартість об'єкта оренди.

На сьогодні Методика містить положення, які передбачають визначення вартості об'єктів оренди, зокрема нерухомого майна, шляхом стандартизованої оцінки, яку проводять органи державної влади самостійно, що суперечить положенням Закону про оренду.



З огляду на зазначене, Методика потребує внесення змін, які забезпечать реалізацію положень Закону про оренду.

Зміни, яких зазнало законодавство з питань ведення бухгалтерського обліку, зокрема в частині обліку незавершених капітальних інвестицій (незавершеного виробництва), цінних паперів, привели до необхідності внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 02.03.1993 № 158 «Про затвердження Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання)» (далі – Положення про інвентаризацію).

З огляду на зазначене, Фондом державного майна України розроблено проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 р. № 158 і від 10 серпня 1995 р. № 629» (далі – Проєкт).

3. Основні положення проєкту акта

Запропонованими змінами встановлюються особливості оцінки державного та комунального майна, що передається в оренду з урахуванням нової редакції Закону про оренду, а також інвентаризації такого майна із урахуванням змін, що зазнало законодавство з питань бухгалтерського обліку.

Зокрема, змінами до Методики передбачаються випадки, коли вартість об'єкта оренди встановлюється на рівні його ринкової вартості (об'єкт оренди є єдиним майновим комплексом; об'єкт оренди передається в оренду без проведення аукціону; договір оренди продовжується на новий строк, який був укладений без проведення аукціону) та виключаються норми, відповідно до яких вартість об'єкта оренди визначається за результатами стандартизованої оцінки.

Зазначені зміни реалізуються шляхом викладення Методики в новій редакції.

4. Правові аспекти

Нормативно-правова база, що стосується питання оренди державного та комунального майна та інвентаризації такого майна в Україні, включає: Господарський кодекс України, Закон України «Про оренду державного та комунального майна», Методику оцінки об'єктів оренди, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629, Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 02.03.1993 № 158.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

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

6. Позиція заінтересованих сторін

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

Відповідно до Порядку проведення консультацій з громадськістю з питань формування та реалізації державної політики, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2010 № 996, Проект потребує проведення консультацій з громадськістю.

З цією метою Проект включено до Орієнтовного плану проведення консультацій з громадськістю на 2023 рік, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 30.12.2022 № 1688.

Проект 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

Проект 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.

8. Прогноз результатів

За предметом правового регулювання Проект 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.

Обов'язковими критеріями, за якими буде оцінюватися ефективність проекту акта, є:

- кількість єдиних майнових комплексів (ЄМК), переданих в оренду;

- кількість звітів про оцінку майна (актів оцінки майна) ЄМК, складених з використанням Методики;
- кількість рецензій на звіти про оцінку (актів оцінки майна) об'єктів оренди, складених для цілей оренди державного майна;
- кількість договорів оренди нерухомого майна державних підприємств, установ, організацій;
- кількість договорів оренди державного нерухомого майна, що перебуває на балансі господарських товариств.

Заінтересована сторона	Вплив реалізації акта на заінтересовану сторону	Пояснення очікуваного впливу
Суб'єкти господарювання (суб'єкти оціночної діяльності, орендарі)	позитивний	Удосконалення методичного забезпечення оцінки та інвентаризації майна, що передається в оренду, відповідно до вимог Закону про оренду.
Держава	позитивний	Наявність регламентованого порядку оцінки державного майна, що відповідає нормам Закону про оренду. Захист інтересів держави та органів самоврядування при передачі та поверненні державного (комунального) майна з оренди.
Органи місцевого самоврядування	позитивний	

**Голова Фонду
державного майна України**

Віталій КОВАЛЬ

_____ 2024 р.



Проект

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 2024 р. №

Київ

Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 р. № 158 і від 10 серпня 1995 р. № 629

Кабінет Міністрів України постановляє:

Внести до постанов Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 р. № 158 «Про затвердження Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання)» (ЗП України, 1993 р., № 8, ст. 162, Офіційний вісник України, 2005 р., № 37, ст. 2292) і від 10 серпня 1995 р. № 629 «Про затвердження Методики оцінки об'єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів» (ЗП України, 1995 р., № 12, ст. 276) зміни, що додаються.

Прем'єр-міністр України

Денис ШМИГАЛЬ



UB
Фонд державного майна України
№10-58-7687 від 20.03.2024
КЕП: Коваль В. С. 20.03.2024 17:02
3FAA9288358EC0030400000840638009345CC00
Сертифікат дійсний з 10.01.2024 00:00 до 09.01.2026
23:59

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України

від

2024 р. №

ЗМІНИ,

що вносяться до постанов

Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 р. № 158

і від 10 серпня 1995 р. № 629

1. У Положенні про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 р. № 158:

1) у тексті Положення слова «цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів» замінити словами «єдиних майнових комплексів підприємств, їх відокремлених структурних підрозділів»;

2) абзац другий пункту 6 після слів «державним органом приватизації» доповнити словами «(, органом, уповноваженим управляти державним майном)»;

3) пункт 13 викласти в такій редакції:

«13. Інвентаризаційні описи, акти інвентаризації, звіральні відомості оформлюються з урахуванням типових форм для відображення бюджетними установами результатів інвентаризації, затверджених наказом Міністерства фінансів України від 17 червня 2015 р. № 572 «Про затвердження типових форм для відображення бюджетними установами результатів інвентаризації», зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 06 липня 2015 р. за № 788/27233, крім випадків, передбачених пунктом 3 зазначеного наказу. Матеріали інвентаризації можуть бути заповнені як рукописним способом, так і за допомогою електронних засобів обробки інформації.»;

4) абзац перший пункту 18 після слів «строку корисного використання» доповнити словами «, відомостей про його відновлення, реконструкцію, модернізацію, переобладнання, капітальний ремонт, часткову ліквідацію (у разі наявності інформації)»;

5) у пункті 20:

перше речення абзацу першого викласти в такій редакції:

«Основні засоби, що непридатні до експлуатації і не підлягають відновленню або не відповідають критеріям визнання активом відповідно до національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку або міжнародних

стандартів фінансової звітності, включаються до окремого інвентаризаційного опису»;

доповнити пункт новим абзацом такого змісту:

«Результати інвентаризації майна об'єктів державної власності, що пропонуються до списання, оформлюються Актом інвентаризації об'єктів державної власності, що пропонується до списання, за формою згідно з додатком 2 до Порядку списання об'єктів державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08 листопада 2007 року № 1314 (Офіційний вісник України, 2007 р., № 86, ст. 3168)»;

б) перше речення абзацу третього пункту 28 після слова «предмети» доповнити словами «, які не підлягають відновленню,»;

7) абзац другий пункту 29 після слова «тару» доповнити словами «, яка не підлягає відновленню,»;

8) доповнити Положення пунктом 29¹ такого змісту:

«29¹. Інвентаризація дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, які містяться у приладах, обладнанні та інших виробах, здійснюється одночасно з інвентаризацією цих активів. Інвентаризація дорогоцінних металів і дорогоцінного каміння, дорогоцінного каміння органогенного утворення та напівдорогоцінного каміння, виробів з них та матеріалів, що їх містять, проводиться у порядку, встановленому законодавством для інвентаризації активів»;

9) назву розділу IV викласти в такій редакції:

«IV. Інвентаризація незавершеного виробництва, незавершених капітальних інвестицій»;

10) в абзаці першому пункту 33 слова «незавершеного капітального будівництва» замінити словами «таких незавершених капітальних інвестицій, як незавершене будівництво,»;

11) пункт 34 викласти в такій редакції:

«34. Інвентаризація незавершених капітальних інвестицій (ремонт, реконструкцій, модернізацій тощо будівель, споруд, машин, устаткування та інших об'єктів) проводиться шляхом перевірки фактичного стану робіт.

На об'єкти, які перебувають у ремонті, на реконструкції, модернізації тощо, складається окремий інвентаризаційний опис, в якому зазначається найменування об'єкта, що поліпшується, вид, відсоток готовності, а також кошторисна і фактична вартість виконаних робіт (у разі наявності інформації).

Під час інвентаризації перевіряється наявність у складі капітальних інвестицій обладнання та устаткування, що передане для монтажу, який фактично не розпочато, а також встановлюється стан законсервованих і

тимчасово зупинених об'єктів будівництва, розробок, нематеріальних активів, на які складається окремий інвентаризаційний опис.»;

12) в абзаці першому пункту 35 слова «(маса (вага) коней, мулів, оленів не вказується)» виключити;

13) пункт 40 викласти в такій редакції:

«40. Інвентаризація цінних паперів, часток проводиться шляхом перевірки наявності в бухгалтерському обліку фінансових інвестицій та оформлюється інвентаризаційний акт, в якому зазначається кожен вид фінансової інвестиції.

Під час інвентаризації цінних паперів з'ясовується:

наявність цінних паперів;

правильність їх оформлення, актуальність вартості відображених у балансі підприємства цінних паперів;

повнота і своєчасність відображення в бухгалтерському обліку доходів від фінансових інвестицій.

Інвентаризація цінних паперів у документарній формі проводиться за окремими емітентами шляхом перевірки наявності залишків, відображених у бухгалтерському обліку, з інформацією таких емітентів.

Інвентаризація цінних паперів у бездокументарній формі, переданих на зберігання депозитарним установам, полягає у перевірці наявності залишків, відображених на відповідних рахунках бухгалтерського обліку підприємства або організації, з даними виписок з рахунків у цінних паперах підприємства або організації, виданих депозитарними установами.

В інвентаризаційному акті зазначається назва, вид фінансової інвестиції, розмір, дата і термін вкладу, найменування, місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ суб'єкта господарювання — емітента, акції, частки якого підлягають інвентаризації, номер і серія цінних паперів, номінальна, балансова вартість, назва документа, що підтверджує фінансові інвестиції (засновницький договір, інші договори, виписки банків, накладні на передачу майна тощо), строк погашення (у разі проведення інвентаризації боргових цінних паперів).».

2. Методику оцінки об'єктів оренди, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 р. № 629, викласти у такій редакції:

«ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України

від 10 серпня 1995 р. № 629

(у редакції постанови Кабінету Міністрів України

від 2024 р. №)

Методика оцінки об'єктів оренди

Загальні положення

1. Відповідно до цієї Методики проводиться оцінка державного та комунального майна, що є об'єктами оренди згідно із Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду).

2. Оцінка об'єктів оренди проводиться з метою визначення вартості таких об'єктів згідно з положеннями (національними стандартами) оцінки майна та цією Методикою для відображення її в договорі оренди та використання під час розрахунку орендної плати.

3. Оцінка об'єктів оренди обов'язково проводиться у випадках, передбачених Законом про оренду та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі – Порядок оренди), зокрема перед укладенням договору оренди та перед продовженням (поновленням) договору оренди.

4. Передбачені цією Методикою послуги з проведення незалежної оцінки об'єкта оренди (активів, що входять до складу об'єкта оренди) та аудиторські послуги щодо об'єкта оренди здійснюються на замовлення балансоутримувача за виключенням випадків, коли незалежна оцінка здійснюється з метою продовження договору оренди на новий строк без проведення аукціону, за бажанням орендаря та відповідно до частин першої, четвертої статті 21, частини третьої статті 25 Закону про оренду. У таких випадках незалежна оцінка об'єкта оренди здійснюється на замовлення орендаря без доручення балансоутримувача.

Результати незалежної оцінки є чинними протягом дванадцяти місяців від дати оцінки, якщо інший строк не передбачений у звіті про оцінку майна.

5. У цій Методиці поняття «дата інвентаризації», «передавальний баланс підприємства», «стандартизована оцінка» вживаються у значеннях, наведених у Методиці оцінки майна, затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 51, ст. 2669; 2019 р., № 24, ст. 846). Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Законі України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку).

6. Звіт про оцінку майна разом із висновком про вартість складаються в електронній формі та у паперовій формі, якщо складення звіту в паперовій формі передбачено договором на проведення оцінки майна. Звіт про оцінку майна, складений в електронній формі, надсилається до Фонду державного майна України (далі – Фонд) з дотриманням норм законів України «Про електронні документи та електронний документообіг», «Про електронну

ідентифікацію та електронні довірчі послуги» та вимог Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440 (Офіційний вісник України, 2003 р. № 37, ст. 1995) (далі – Національний стандарт № 1), на електронну пошту Фонду, а його паперовий примірник – на поштову адресу Фонду.

Оцінка єдиного майнового комплексу

7. Оцінка єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу (далі – єдиний майновий комплекс) проводиться комісією з оцінки майна, що утворюється органом, визначеним підпунктами «а» – «в» частини другої статті 4 Закону про оренду (далі – Комісія), на підставі складеного на дату оцінки передавального балансу, в якому відображені результати незалежної оцінки основних засобів, довгострокових біологічних активів, інших необоротних матеріальних активів, нематеріальних активів та оборотних матеріальних активів (запасів).

До складу Комісії включаються в обов'язковому порядку представники орендодавця та органу, уповноваженого управляти зазначеним майном, а також можуть входити представники особи, що подала заяву про оренду.

Під час проведення оцінки визначається вартість майна, що:

передається в оренду (або перебуває в оренді);

надається орендареві на умовах кредиту;

передається (або залишається) на утримання або у схов орендареві;

викупується орендарем.

8. Оцінка єдиного майнового комплексу проводиться після закінчення підготовчого етапу, під час якого:

проводиться інвентаризація майна підприємства на визначену орендодавцем дату оцінки;

Комісією на підставі поданих матеріалів інвентаризації визначається склад майна, що передається в оренду (або перебуває в оренді – у разі проведення оцінки з метою продовження (поновлення) договору оренди), передається на утримання або у схов орендарю, надається орендареві на умовах кредиту, викупується орендарем (перелік майна, що передається в оренду (або перебуває в оренді – у разі продовження (поновлення) договору оренди), затверджується керівником органу приватизації (органу місцевого самоврядування) або уповноваженою ним особою та оформлюється за формою згідно з додатком 1 до цієї Методики;

визначається суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання для проведення незалежної оцінки.

9. Оцінка єдиного майнового комплексу проводиться у такій послідовності:

укладення договору про проведення незалежної оцінки майна;

проведення незалежної оцінки основних засобів, довгострокових біологічних активів, інших необоротних матеріальних активів, нематеріальних активів, оборотних матеріальних активів (запасів) відповідно до положень (національних стандартів) оцінки майна;

рецензування звіту про оцінку майна;

відображення результатів незалежної оцінки в бухгалтерському обліку підприємства (у разі проведення оцінки з метою укладення договору оренди – з подальшим складенням передавального балансу);

проведення стандартизованої оцінки єдиного майнового комплексу на підставі даних передавального балансу з урахуванням аудиторського звіту або звіту про надання аудиторських послуг і складення акта оцінки за формою згідно з додатком 2 до цієї Методики;

рецензування акта оцінки єдиного майнового комплексу.

10. У разі продовження договору оренди єдиного майнового комплексу оцінці підлягають необоротні активи, що були передані в оренду, а також ті, що були придбані за рахунок амортизаційних відрахувань на орендовані необоротні активи. Замовником оцінки майна є орендар.

11. Інвентаризація проводиться відповідно до Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 2 березня 1993 р. № 158 (ЗП України, 1993 р., № 8, ст. 162).

12. У разі проведення оцінки з метою укладення договору оренди одночасно з проведенням інвентаризації здійснюється у встановленому законодавством порядку аудит фінансової звітності підприємства, єдиний майновий комплекс якого передається в оренду.

У разі проведення оцінки з метою продовження договору оренди аудиторська перевірка проводиться стосовно майна єдиного майнового комплексу, що належить до державної та комунальної власності та перебуває в оренді на дату проведення оцінки, а також іншого майна орендаря.

13. Оцінка єдиного майнового комплексу здійснюється станом на останнє число місяця, на яке проводиться інвентаризація майна та складається передавальний баланс. До 15 числа місяця, що настає після дати інвентаризації, комісії з інвентаризації подають протокол інвентаризації, передавальний баланс, затверджені керівником підприємства, та інші дані, необхідні для оцінки майна.

14. Вартість майна, що передається в оренду, визначається шляхом підсумовування всіх активів, які входять до єдиного майнового комплексу підприємства, крім оборотних матеріальних активів (запасів) та довгострокових фінансових інвестицій.

15. Вартість основних засобів, включаючи інші необоротні матеріальні активи, об'єктів незавершеного будівництва, невстановленого устаткування, нематеріальних активів, інших необоротних активів, що передаються в оренду, визначається шляхом проведення незалежної оцінки та відображається в передавальному балансі.

16. Вартість майна, що надається орендареві на умовах кредиту, визначається шляхом підсумовування балансової вартості цінних паперів і залишку коштів у касі, на розрахункових рахунках у банках, дебіторської заборгованості за вирахуванням кредиторської заборгованості.

Якщо кредиторська заборгованість перевищує суму залишку коштів у касі та на розрахункових рахунках у банках, суму дебіторської заборгованості, в кредит надаються лише цінні папери за балансовою вартістю, а у разі їх відсутності сума залишку коштів у касі та на розрахункових рахунках у банках передається орендареві для погашення кредиторської заборгованості підприємства без укладення договору кредиту на підставі внесення відповідної умови до договору оренди.

17. Вартість оборотних матеріальних активів (запасів), що викупуваються орендарем, визначається за результатами незалежної оцінки.

З вартості оборотних матеріальних активів (запасів), що викупуваються орендарем, вираховується кредиторська заборгованість, яка виникла у зв'язку з придбанням підприємством оборотних матеріальних активів (запасів), у тому числі робіт і послуг, які включені у собівартість готової продукції, та залишків незавершеного виробництва, і не врахована під час визначення суми кредиту, що надається орендареві.

18. Оцінка єдиного майнового комплексу, його структурного підрозділу здійснюється після затвердження протоколу інвентаризаційної комісії.

До акта оцінки додаються передавальний баланс, перелік майна, що передається в оренду (або перебуває в оренді – у разі продовження (поновлення) договору оренди), а також довідки про наявність на балансі підприємства майна, наведеного у розділі II акта оцінки, із зазначенням назв, інвентарних номерів, балансової та залишкової вартості відповідних об'єктів.

Перший примірник матеріалів інвентаризації та оцінки зберігається у орендодавця, другий – у орендаря.

Рецензування звіту про оцінку майна єдиного майнового комплексу здійснюється протягом п'ятнадцяти робочих днів з дати отримання рецензентом зазначеного звіту про оцінку.

19. Фонд забезпечує рецензування звітів про оцінку майна єдиного майнового комплексу та затвердження висновку про вартість у разі, якщо відповідно до статті 4 Закону про оренду Фонд є орендодавцем таких єдиних майнових комплексів, за наявності позитивного висновку рецензента на зазначений звіт.

Орендодавці єдиних майнових комплексів, визначені в пунктах «б» та «в» частини другої статті 4 Закону про оренду, забезпечують рецензування звітів про оцінку майна таких єдиних майнових комплексів відповідно до вимог статті 13 Закону про оцінку та затверджують висновок про вартість за наявності позитивного висновку рецензента на зазначений звіт.

20. У разі якщо відповідно до статті 4 Закону про оренду Фонд є орендодавцем єдиних майнових комплексів, акт оцінки єдиного майнового комплексу, що передається в оренду, затверджується Головою Фонду або уповноваженою ним особою.

У разі якщо орендодавцями єдиних майнових комплексів є органи, визначені в пунктах «б» та «в» частини другої статті 4 Закону про оренду, акт оцінки єдиного майнового комплексу, що передається в оренду, затверджується керівником такого орендодавця або уповноваженою ним особою.

21. У разі виявлення майна, яке не відображене в матеріалах інвентаризації, на вимогу однієї із сторін договору оренди або уповноваженого органу управління єдиним майновим комплексом, що передавався в оренду, повинна бути здійснена дооцінка об'єкта оренди і внесені відповідні зміни до відповідних договорів, укладених з орендарем.

Оцінка нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна

22. У разі оренди нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна, у випадках, визначених Законом про оренду та Порядком оренди, здійснюється його незалежна оцінка.

Оцінка зазначеного майна проводиться із застосуванням бази, що відповідає ринковій вартості. При цьому ринкова вартість визначається відповідно до вимог Національного стандарту № 1.

23. Результати незалежної оцінки нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна оформлюються звітом про оцінку майна, який підписується оцінювачами, що безпосередньо її проводили, і скріплюється підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання.

24. Рецензування звіту про оцінку майна здійснюється згідно з вимогами Закону про оцінку та Національного стандарту № 1 протягом десяти робочих днів з дати отримання рецензентом звіту про оцінку майна.

Фонд забезпечує рецензування звітів про оцінку майна у випадках, визначених Законом про оренду та Порядком оренди, якщо відповідно до статті 4 Закону про оренду Фонд є орендодавцем такого майна.

Орендодавці, визначені в пунктах «б» – «г» частини другої статті 4 Закону про оренду, у випадках, визначених Законом про оренду та Порядком оренди, забезпечують рецензування звітів про оцінку майна відповідно до вимог статті 13 Закону про оцінку.

Орендарі забезпечують рецензування звітів про оцінку майна у випадках, коли незалежна оцінка здійснюється з метою продовження договору оренди на новий строк без проведення аукціону, за бажанням орендаря, та відповідно до частин першої, четвертої статті 21, частини третьої статті 25 Закону про оренду, шляхом подання на рецензування звіту про оцінку майна відповідно до вимог статті 13 Закону про оцінку.

25. Затвердження висновку про вартість майна здійснюється за умови отримання позитивного висновку рецензента, визначеного статтею 13 Закону про оцінку.

У разі якщо відповідно до статті 4 Закону про оренду Фонд є орендодавцем майна, висновок про вартість майна затверджується Головою Фонду або уповноваженою ним особою.

У разі якщо орендодавцями майна є органи, визначені в пунктах «б» – «г» частини другої статті 4 Закону про оренду, висновок про вартість майна затверджується керівником такого орендодавця або уповноваженою ним особою.

26. Оцінка майна для цілей оренди, визначених Законом про оренду та Порядком оренди, проводиться згідно із положеннями (національними стандартами) оцінки майна.

27. Оцінка майна з метою компенсації орендарю вартості невід'ємних поліпшень, здійснених таким орендарем, передбачає визначення ринкової вартості об'єкта оренди в стані «після проведення невід'ємних поліпшень», стані «до проведення невід'ємних поліпшень» та різницю між такими станами, що зазначається у звіті про оцінку майна.

28. У разі оренди окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває на балансі створеного у процесі приватизації (корпоратизації) господарського товариства, але не увійшло до його статутного (складеного) капіталу, проводиться незалежна оцінка такого майна.

Додаток 1
до Методики оцінки об'єктів
оренди

ЗАТВЕРДЖУЮ

(посада керівника органу приватизації
(органу місцевого самоврядування)
або уповноваженої ним особи)

МП

(підпис)

(власне ім'я та прізвище)

« ____ » _____ 20 р.

ПЕРЕЛІК

майна, що передається в оренду (або перебуває в оренді – у разі
продовження (поновлення) договору оренди)

(повна назва єдиного майнового комплексу, код ЄДРПОУ)

(місцезнаходження)

На підставі результатів інвентаризації майна станом на _____
комісією з оцінки майна, що утворена згідно з наказом _____

(назва органу, що утворив комісію)

від _____ № _____, з метою _____,

(укладення, продовження
(поновлення) договору оренди)

складено такий перелік державного майна:

Номер рядка	Інвен- тарний номер	Назва активу	Дата введен- ня в експлуа- тацію	Первісна балансо- ва вартість, грн	Сума зносу накопиче- ної амортизації, грн	Залишкова балансова вартість, грн	Вартість за резуль- татами незалеж- ної оцінки, грн	Вартість невід'єм- них поліп- шень, грн*
----------------	---------------------------	-----------------	--	--	---	--	---	---

* За наявності таких поліпшень у разі продовження (поновлення) договору оренди.

Керівник підприємства

(підпис)

(власне ім'я та прізвище)

Головний бухгалтер

(підпис)

(власне ім'я та прізвище)

Голова комісії з оцінки майна

(підпис)

(власне ім'я та прізвище)

« ____ » _____ 20 р.

Додаток 2
до Методики оцінки об'єктів
оренди

ЗАТВЕРДЖУЮ

(посада керівника органу приватизації
(органу місцевого самоврядування), або
уповноваженої ним особи)

МП

(підпис)

(власне ім'я та прізвище,)

«___» _____ 20__ р.

АКТ

оцінки єдиного майнового комплексу підприємства, його відокремленого
структурного підрозділу, що передається в оренду
(з метою продовження /поновлення договору оренди)

(повна назва єдиного майнового комплексу, код ЄДРПОУ)

Комісія, утворена згідно з наказом _____

(назва органу, що утворив комісію)

від _____ № _____, у складі голови комісії _____

(прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності), посада, місце роботи)

членів: _____

(прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності), посада, місце роботи)

на засіданні (протокол від «___» _____ 20__ р. № ___) розглянула
результати інвентаризації майна, передавальний баланс (або баланс на звітну
дату у разі проведення оцінки з метою продовження (поновлення) договору
оренди), перелік майна, що передається в оренду (або перебуває в оренді)

(повна назва єдиного майнового комплексу)

станом на _____ 20__ р., і з урахуванням вимог Методики оцінки
об'єктів оренди визначила оціночну вартість єдиного майнового комплексу
(або орендованого майна у складі єдиного майнового комплексу).

Комісія підтверджує, що оціночна вартість єдиного майнового комплексу,
його відокремленого структурного підрозділу (або орендованого майна у складі
єдиного майнового комплексу, його відокремленого структурного підрозділу)
згідно з поданими документами становить:

Номер рядка	Майно	Вартість майна, тис. грн
I. Майно, що передається в оренду (або перебуває в оренді)		
1.	Основні засоби, усього	
2.	Знос основних засобів	
3.	Основні засоби за вартістю за вирахуванням зносу (ряд.1 - ряд.2)	
4.	Орендовані основні засоби за вартістю за вирахуванням зносу (ряд.3 - ряд.16)	
5.	Нематеріальні активи, усього	
6.	Накопичена амортизація нематеріальних активів	
7.	Нематеріальні активи за вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації (ряд.5 - ряд.6)	
8.	Вартість незавершеного будівництва	
9.	У тому числі вартість устаткування, що підлягає монтажу	
10.	Інші необоротні активи	
11.	Вартість майна, що передається в оренду (ряд.4 + ряд.7 + ряд.8 + ряд.10)	
II. Майно, що передається на утримання або у схов орендаря (або залишається в оренді)		
12.	Залишкова вартість житлового фонду	
13.	Залишкова вартість основних засобів об'єктів цивільної оборони	
14.	Залишкова вартість законсервованих основних засобів	
15.	Залишкова вартість мобілізаційних ресурсів (у частині основних засобів)	
16.	Залишкова вартість основних засобів, що передаються на утримання орендарю (ряд.12 + ряд.13 + ряд.14 + ряд.15)	
17.	Матеріальні ресурси, якими укомплектовані об'єкти цивільної оборони	
18.	Мобілізаційні ресурси (в частині оборотних активів (запасів))	
19.	Вартість основних засобів та оборотних активів (запасів), що передаються на утримання орендарю, всього (ряд.16 + ряд.17 + ряд.18)	
III. Майно, що передається орендареві на умовах кредиту *		
20.	Балансова вартість цінних паперів	
21.	Грошові кошти та їх еквіваленти	
22.	Векселі одержані	
23.	Дебіторська заборгованість за вирахуванням резерву сумнівних боргів	
24.	Кредиторська заборгованість (розділи «Пасиву балансу» II + III + IV + V)	
	у тому числі:	

24.1	кредиторська заборгованість за товари та роботи і послуги, пов'язані з придбанням товарів	
24.2	інша кредиторська заборгованість	
25.	Вартість майна, що надається орендареві на умовах кредиту (ряд. 20 + ряд. 21 + ряд. 22 + ряд. 23 - ряд. 24). Якщо ряд. 21 + ряд. 22 + ряд. 23 < ряд. 24, то ряд. 25 = ряд. 20	
IV. Майно, що викупується орендарем *		
26.	Виробничі запаси	
27.	Незавершене виробництво	
28.	Готова продукція	
29.	Товари	
30.	Малоцінні та швидкозношувані предмети	
31.	Витрати майбутніх періодів	
32.	Кредиторська заборгованість, яка виникла у зв'язку з придбанням оборотних матеріальних активів (запасів) (товарів та робіт і послуг, пов'язаних з придбанням товарів), і не врахована під час визначення суми кредиту, що надається орендареві. Якщо: (ряд. 20 + ряд. 21 + ряд. 22 + ряд. 23 - ряд. 24) > 0, то ряд. 32 = 0; (ряд. 20 + ряд. 21 + ряд. 22 + ряд. 23 - ряд. 24) < 0, а за абсолютною величиною (ряд. 20 + ряд. 21 + ряд. 22 + ряд. 23 - ряд. 24) > ряд. 24.1, то ряд. 32 = ряд. 24.1; (ряд. 20 + ряд. 21 + ряд. 22 + ряд. 23 - ряд. 24) < 0, а за абсолютною величиною (ряд. 20 + ряд. 21 + ряд. 22 + ряд. 23 - ряд. 24) < ряд. 24.1, то ряд. 32 = (ряд. 20 + ряд. 21 + ряд. 22 + ряд. 23 - ряд. 24)	
33.	Вартість майна, що викупується орендарем (ряд. 26 + ряд. 27 + ряд. 28 + ряд. 29 + ряд. 30 + ряд. 31 - ряд. 32)	

* У разі наявності такого майна на момент продовження (поновлення) договору оренди.

Голова комісії

(підпис)

(власне ім'я та прізвище)

Члени комісії:

(підпис)

(власне ім'я та прізвище)

(підпис)

(власне ім'я та прізвище)

« ____ » _____ 20 ____ р.

_____»

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 02
березня 1993 р. № 158 і від 10 серпня 1995 р. № 629»

I. Визначення проблеми

Проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 р. № 158 і від 10 серпня 1995 р. № 629» (далі – Проєкт) передбачає внесення змін до Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629 (далі – Методика), та Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02.03.1993 № 158 (далі – Положення про інвентаризацію), які не повною мірою відповідають нормам законодавства з питань оренди державного та комунального майна та з питань ведення бухгалтерського обліку.

27.12.2019 набрав чинності Закон України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду), яким встановлено новий порядок передачі в оренду державного (комунального) майна, що в свою чергу впливає на порядок оцінки такого майна. Зокрема, Закон про оренду встановлює випадки, коли оцінка майна є обов'язковою, та випадки, коли оцінка майна не проводиться. Законом про оренду не визначаються випадки, коли оцінка майна здійснюється шляхом стандартизованої оцінки, яка проводиться органами приватизації (органами місцевого самоврядування) самостійно.

Чинна редакція Методики містить норми, які вже не відповідають нормам Закону про оренду, що призводить до суперечностей між виконавцями оцінки та орендодавцями. Ця редакція Методики містить норми, згідно з якими проводиться стандартизована оцінка нерухомого майна, та не відображає всіх випадків, коли має проводитись незалежна оцінка майна.

Зміни, яких зазнало законодавство з питань ведення бухгалтерського обліку, зокрема в частині обліку незавершених капітальних інвестицій (незавершеного виробництва), цінних паперів, призводять до необхідності внесення змін до Положення про інвентаризацію. Це впливає на якість результатів інвентаризації державного (комунального) майна, що у подальшому може вплинути на результат оцінки майна.

Крім цього, постановою Кабінету Міністрів України від 09.08.2022 № 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 10.09.2003 № 1440, 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. Методика на сьогодні не передбачає можливості складення звітів про оцінку майна, що передається в оренду, в електронній формі, що зобов'язує оцінювачів складати звіти про оцінку майна в паперовій формі.

Розбіжність у законодавстві не дозволяє повною мірою реалізувати норми Закону про оренду. Передача державного та комунального майна в оренду ускладнюється у зв'язку із відсутністю необхідних підзаконних актів.

За даними інформаційно-пошукової підсистеми (ІППС) «Етап – Оренда» станом на 30.06.2023 загальна кількість чинних договорів оренди державного майна становить 14 280. Проаналізувавши дані зазначеної підсистеми, можна зробити висновок, що дія регуляторного акта буде впливати на:

- 70 єдиних майнових комплексів державних підприємств та їх відокремлених структурних підрозділів;
- 14 034 державні підприємства, майно яких передане в оренду;
- 176 господарських товариств, на балансі яких перебуває державне нерухоме майно, передане в оренду.

Дія регуляторного акта стосується 2371 суб'єкта оціночної діяльності (СОД) (з них: 1275 – фізичних осіб-підприємців та 1096 юридичних осіб), які станом на 01.09.2023 мали чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Дія Проекту розповсюджується на:

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

Проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки органи державної влади та органи місцевого самоврядування зобов'язані діяти в межах, визначених законодавством, а саме: законів, актів Кабінету Міністрів України та ін. Норми чинних регуляторних актів не можуть забезпечити розв'язання проблеми, оскільки суперечать Закону про оренду.

II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є:

удосконалити порядок інвентаризації об'єктів державної (комунальної) власності з метою ефективного обліку такого майна, оцінки та передачі в оренду;

встановити чіткі норми щодо оцінки майна, що передається в оренду, з урахуванням нової редакції Закону про оренду;

впровадити порядок оформлення звітів про оцінку майна, що передається в оренду, в електронній формі, з метою скорочення обсягів паперового документообігу.

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 цей 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 оренди, інвентаризації державного (комунального) майна та оцінки, залишаться, що призведе до помилок у процесі передачі майна в оренду. Крім цього, існуватимуть норми, що зобов'язуватимуть оцінювачів складати звіти про оцінку майна, що передається в оренду, в паперовій формі, що обтяжує суб'єктів господарювання та ускладнює документообіг.
Альтернатива 2	<i>Прийняття регуляторного акта.</i> Прийняття регуляторного акта забезпечить орендарів та орендодавців чітким порядком проведення інвентаризації та оцінки державного (комунального) майна, що передається в оренду, а також впровадить порядок складання звітів про оцінку майна, що передається в оренду.

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, оскільки існуючі проблеми щодо неузгодженостей в законодавстві вплинуть на результати оцінки майна, що у свою чергу стануть перепорою в передачі майна в оренду.	Існуючі проблеми можуть призвести до нерозуміння процедури передачі державного (комунального) майна в оренду, що призведе до зменшення надходжень до Державного бюджету України від орендної плати.
Альтернатива 2	Забезпечення виконавців оцінки та орендодавців порядком інвентаризації та оцінки об'єктів оренди, які відповідають нормам Закону про оренду, що дозволить здійснити передачу державного	Витрати на адміністрування регулювання для одного суб'єкта господарювання складатиме 1 076,19 грн, яке полягатиме в рецензуванні

	(комунального) майна в оренду.	звітів про оцінку майна, що передається в оренду. Витрати здійснюються в межах видатків, передбачених державним бюджетом.
--	--------------------------------	---

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання:

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	176	8462	5642+1096=6738	1275	16 651
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	1,06	50,82	40,46	7,66	100

Фонд державного майна України не володіє інформацією щодо договорів оренди майна комунальної форми власності.

За даними інформаційно-пошукової підсистеми (ІППС) «Етап – Оренда» станом на 31.03.2023 загальна кількість чинних договорів оренди державного майна становить 14 280. Проаналізувавши дані зазначеної підсистеми, можна зробити висновок, що дія регуляторного акта буде впливати на:

- 70 єдиних майнових комплексів державних підприємств та їх відокремлених структурних підрозділів;
- 14 034 державні підприємства, майно яких передане в оренду;
- 176 господарських товариств, на балансі яких перебуває державне нерухоме майно, передане в оренду.

З огляду інформацію, що наявна в Фонді державного майна України, зазначена кількість суб'єктів господарювання, поділяється на:

- 176 суб'єктів, які належать до суб'єктів великого підприємництва;
- 8462 суб'єкти, які належать до суб'єктів середнього підприємництва;
- 5642 суб'єкти, які належать до суб'єктів малого підприємництва;
- 1275 суб'єктів, які належать до суб'єктів мікропідприємництва.

Крім цього, безпосередніми користувачами регуляторного акта та змін до нього є суб'єкти оціночної діяльності – виконавці робіт з оцінки державного майна.

Відповідно до даних 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 державного майна України, станом на 01.09.2023 мають право на провадження оціночної діяльності 2371 суб'єкт оціночної діяльності (з них: 1096 юридичних осіб, які належать до суб'єктів малого підприємництва, та 1275 – фізичних осіб-підприємців, що належать до суб'єктів мікропідприємництва).

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні, оскільки продовжуватимуть існувати наявні проблеми в процесі передачі майна в оренду у зв'язку із розбіжностями в законодавчих актах, які регулюють питання оренди, інвентаризації державного (комунального) майна та оцінки; суб'єкти господарювання продовжуватимуть складати звіти про оцінку в паперовій формі.	Витрати суб'єктів господарювання не зменшаться, дохід суб'єктів господарювання не збільшиться. Відсутність норм, які регулюють питання оцінки орендованого майна під час укладання та продовження дії договору оренди, призведуть до зменшення випадків, коли замовляється оцінка майна. Майно не передаватиметься в оренду, а суб'єкти оціночної діяльності витратять ресурси для забезпечення паперового документообігу.
Альтернатива 2	Встановлення чіткого порядку оцінки об'єктів оренди сприятиме чіткому виконанню вимог Закону про оренду. Впровадження електронної форми звіту про оцінку майна, що передається в оренду. Це збільшить дохід суб'єктів господарювання та зменшить витрати на забезпечення паперового документообігу.	Витрати на одного суб'єкта господарювання, які виникають внаслідок дії регуляторного акта, становлять 14 311, 80 грн. Такі витрати пов'язані із ознайомленням та дотриманням вимог такого регуляторного акта, зокрема укладенням договору на проведення оцінки майна, підготовкою матеріалів, необхідних для проведення оцінки майна, оплатою послуг з оцінки майна та складанням звіту про оцінку майна.

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 із змінами регуляторного акта, гривень*	60 хв., що становить 42,60 грн ((42,60 х 60)/60)	42,60
2	Загальні витрати робочого часу на підготовку вихідних даних, необхідних для оцінки підприємств, яке передається в оренду, гривень**	480 хв., що становить 340,80 грн (42,60 х 480/60)	340,80
3	Витрати робочого часу на підготовку та підписання договору між замовником	240 хв., що становить	

	оцінки та суб'єктом оціночної діяльності на проведення оцінки майна підприємств, гривень***	170,40 грн (42,60 x 240/60)	170,40
4	Витрати на проведення оцінки майна підприємств, яке передається в оренду, гривень****	6090	6090
5	РАЗОМ, гривень	6643,80	6643,80
6	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	8638	8638
7	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 5 x рядок 6), гривень***	57 389 144,4	57 389 144,4

* Ознайомлення зі змінами, передбаченими Проектом, потребує витрат 1 год. робочого часу (60 хв.). Витрати є одноразовими.

** Для проведення оцінки майна необхідні вихідні дані (документи, в яких містяться характеристики об'єкта оцінки), зокрема: копії документів, які підтверджують право власності на майно, копії документів, які надають достатній опис майна (технічні характеристики). Вихідні дані, необхідні для проведення оцінки майна, згідно із Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» надаються замовником оцінки. На сьогодні всі документи надаються в електронній формі. Витрати є одноразовими.

Слід звернути увагу, що оцінка майна підприємства з метою визначення їх вартості та передачі в оренду здійснюється суб'єктом оціночної діяльності, який належить до малих та мікросуб'єктів господарювання. За результатом оцінки активів суб'єкт оціночної діяльності складає звіт про оцінку майна в електронній формі та надає його замовнику оцінки (орендодавцю або підприємству). З огляду на зазначене суб'єкт господарювання великого і середнього підприємництва не нестиме витрат, пов'язаних із складанням звіту про оцінку майна в електронній формі. Його витрати будуть пов'язані із підготовкою вихідних даних, необхідних для проведення оцінки майна.

*** Підставою для здійснення оцінки майна є договір на проведення оцінки майна, що укладається між суб'єктом оціночної діяльності та підприємством (орендодавцем).

**** За даними про результати конкурсів з відбору суб'єктів оціночної діяльності, що аналізувалися Фондом державного майна України, середній показник очікуваної мінімальної ціни надання послуг з оцінки об'єктів оцінки (нерухоме майно, що передається в оренду) у I півріччі 2022 року становить 6090 грн (лист Фонду державного майна України від 23.09.2022 № 10-59-13607). Витрати є одноразовими.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання для суб'єктів великого і середнього підприємництва

Реалізація норм Проекту не передбачає додаткових бюджетних витрат на адміністрування регулювання суб'єктів великого і середнього 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 великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання великого підприємництва за потреби окремо для суб'єктів великого та середнього підприємництва)	Планові витрати часу на процедури (хв.)	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
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 300 аркушів;	960	1 076,19* (67,26x960 /60)	1	8638	9 296 129,22
виїзні	-	-	-	-	-
Разом за рік	X	X	X	X	9 296 129,22
Сумарно за п'ять років	960	1 076,19 (67,26x960 /60)	1	8638	9 296 129,22

*Оцінка майна підприємства з метою визначення його вартості та передачі в оренду здійснюватиметься один раз під час укладання договору оренди. Станом на 01.01.2024 оклад головного спеціаліста Фонду державного майна України, який забезпечить рецензування звіту про оцінку об'єкта оренди становить 11 300 грн. Рецензування звіту про оцінку майна відбуватиметься один раз.

ТЕСТ**малого підприємництва (М-Тест)**

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання здійснювались Фондом державного майна України шляхом проведення електронних консультацій протягом оприлюднення Проекту на вебсайті Фонду.

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання, – 8013;

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, – 48,12 %.

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Витрати за п'ять років
Проект не передбачає «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання			
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування			
1	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання: витрати на ознайомлення зі змінами до актів Кабінету Міністрів України, що передбачені Проектом, гривень*	60 хв., що становить 42,60 грн $((42,60 \times 60)/60)$	42,60
2	Процедури організації виконання вимог регулювання: 1) витрати часу на обробку вихідних даних, необхідних для проведення оцінки майна, у тому числі в електронній формі, гривень**; 2) витрати часу на підготовку звіту про оцінку майна та іншої інформації, необхідних для підготовки 1 звіту про оцінку майна в електронній формі обсягом 300 аркушів, гривень***.	180 хв., що становить 127,80 грн $((42,60 \times 180)/60)$ 10560 хв., що становить 7 497,60 грн $((42,60 \times 10560)/60)$	127,80 7 497,60
3	РАЗОМ (сума рядків: 1 +2), гривень	7668	7668
4	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	8013	8013
5	Сумарні витрати суб'єктів господарювання малого підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 3 x рядок 4), гривень	61 443 684	61 443 684

* Витрати є одноразовими. Під час розрахунку враховується, що відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2024 рік» мінімальна заробітна плата у погодинному розмірі становить 42,60 грн. Ознайомлення зі змінами, передбаченими Проектом, потребує 1 годину робочого часу (60 хв.).

** Витрати є одноразовими. Для проведення оцінки майна необхідні вихідні дані – документи, в яких містяться характеристики майна, яке необхідно оцінити. До складу таких вихідних даних належать документи, які наявні у власника майна (суб'єкта

господарювання), зокрема: копії документів, які підтверджують право власності на майно, копії документів, які надають достатній опис майна (технічні характеристики майна). Опрацювання таких документів потребуватиме витрат часу. Під час розрахунку враховується, що відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2024 рік» мінімальна заробітна плата у погодинному розмірі становить 42,60 грн. Опрацювання інформації потребуватиме не більше 3-х годин робочого часу (180 хв.).

*** Мінімальна тривалість оцінки майна, яке передається в оренду, становить 1 місяць. Складання та оформлення звіту про оцінку такого майна в електронній формі обсягом 300 аркушів потребуватиме витрат часу (22 робочих дні по 8 робочих годин = 22 x 480 хв. = 10560 хв.). Під час розрахунку враховується, що відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2024 рік» мінімальна заробітна плата у погодинному розмірі з 01 січня 2024 року становить 42,60 грн. Витрати є одноразовими.

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 підприємництва за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємництва)	Планові витрати часу на процедури (хв.)	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
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 300 аркушів;	960	1 076,19* (67,26x96 0/60)	1	2371	2 551 646,49
виїзні	-	-	-	-	-
Разом за рік	X	X	X	X	2 551 646,49
Сумарно за п'ять років	960	1 076,19 (67,26x96 0/60)	1	2371	2 551 646,49

*Оцінка майна підприємства з метою визначення його вартості та передачі в оренду здійснюватиметься один раз під час укладання договору оренди. Станом на 01.01.2024 оклад головного спеціаліста Фонду державного майна України, який забезпечить рецензування звіту про оцінку об'єкта оренди, становить 11 300 грн. Рецензування звіту про оцінку майна відбуватиметься один раз.

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

Порядко 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	7668	7668
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	61 443 684*	61 443 684*
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	2 551 646,49	2 551 646,49
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	63 995 330,5*	63 995 330,5*

* витрати є одноразовими

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 цей 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 цей момент ситуації без змін, вигоди для держави, суб'єктів господарювання відсутні. Інвентаризація об'єктів оренди здійснюватиметься із помилками, що впливатиме на результати оцінки. Суб'єкти оціночної діяльності не зможуть надавати звіти про оцінку в електронній формі.	Процедури передачі державного (комунального) майна в оренду не дотримуватимуться, що призведе до зменшення надходжень до Державного бюджету України від орендної плати. Витрати суб'єкта оціночної діяльності на друк звіту про оцінку не зменшуються.	У разі залишення існуючої на цей момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети.
Альтернатива 2	Забезпечення виконавців оцінки та орендодавців чітким порядком інвентаризації та оцінки об'єктів оренди, дотримання якого дасть можливість здійснити якісну оцінку таких об'єктів та забезпечити передачу їх в оренду. Також запропоновані Порядком зміни спростять документообіг суб'єкта господарювання.	У разі прийняття Проекту держава не нестиме обтяжливих матеріальних та інших витрат, суб'єкти господарювання матимуть відповідний Закон про оренду порядок інвентаризації та оцінки державного (комунального) майна, що сприятиме передачі в оренду такого майна та надходжень до Державного бюджету України від сплати орендної плати. Крім цього, суб'єкти господарювання застосовуватимуть електронний документообіг, що не потребує витрат на друк звіту про оцінку майна. Витрати держави на адміністрування регулювання для одного суб'єкта господарювання становитиме 1 076,19 грн, яке полягатиме в рецензуванні звітів про	У разі прийняття акта задекларована ціль буде досягнута повною мірою, що повністю забезпечить потребу у вирішенні проблеми, встановить зрозуміле загальне регулювання.

		оцінку майна, що передається в оренду (витрати здійснюються в межах видатків, передбачених державним бюджетом). Витрати на одного суб'єкта господарювання, які виникають внаслідок дії регуляторного акта, становлять 14 311, 80 грн (такі витрати пов'язані із ознайомленням та дотриманням вимог такого регуляторного акта, зокрема укладенням договору на проведення оцінки майна, підготовкою матеріалів, необхідних для проведення оцінки майна, оплатою послуг з оцінки майна та складанням звіту про оцінку майна).	
--	--	--	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Цей альтернативний спосіб досягнення цілей не може бути застосований, так як не забезпечує проведення інвентаризації та оцінки майна підприємств з метою передачі його в оренду, а також не передбачає складення звітів про оцінку майна в електронній формі.	Відсутній вплив зовнішніх чинників на дію регуляторного акта.
Альтернатива 2	Розроблення акта є єдиним оптимальним способом у досягненні зазначених цілей, такий спосіб дасть змогу врегулювати розбіжності в законодавчих актах, які регулюють питання інвентаризації та оцінки підприємств з метою передачі його в оренду, а також надасть можливість суб'єкту оціночної діяльності скласти звіти про оцінку майна в електронній формі.	Відсутній вплив зовнішніх чинників на дію регуляторного акта.

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

Нормативно-правова база, яка регулює питання передачі державного (комунального) майна в оренду та його оцінки, включає: Господарський кодекс України, закони України «Про оренду державного та комунального майна», «Про електронні документи та електронний документообіг», «Про електронні довірчі послуги», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440, Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483, Методику оцінки об'єктів оренди, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629, та Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 02.03.1993 № 158.

Розв'язання визначеної проблеми досягається шляхом прийняття змін до Методики та Положення про інвентаризацію, які забезпечать приведення їх норм у відповідність із Законом про оренду, а саме: встановлюється, що ринкова вартість об'єкта оренди визначається, коли об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс; об'єкт оренди передається в оренду без проведення аукціону; продовжується на новий строк договір оренди, який був укладений без проведення аукціону. Крім цього, виключаються норми Методики, які встановлюють випадки проведення стандартизованої оцінки майна, що вже не відповідають вимогам Закону про оренду, та впроваджуються норми щодо можливості складання звітів про оцінку майна в електронній формі. Також положення Проекту приводять Положення про інвентаризацію у відповідність із змінами в законодавстві з питань бухгалтерського обліку.

Дії суб'єктів господарювання:

суб'єктам господарювання – ознайомлення з регуляторним актом та дотримання його положень під час подання заяви на оренду майна, проведення оцінки об'єктів оренди та складання звіту про оцінку в електронній формі.

Дії органів державної влади – органам приватизації, органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування взяти до відома та

використовувати у роботі, зокрема, під час укладання договорів оренди державного майна, здійснення рецензування звітів про оцінку майна.

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

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

Прийняття запропонованого Проекту сприятиме впорядкуванню процедури оцінки орендованого майна та майна, що передається в оренду. Прийняття та оприлюднення Проекту 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 Проекту не призведе до неочікуваних результатів. Можлива шкода у разі очікуваних наслідків дії акта не прогнозується. Норми, запроваджені Проектом, сприятимуть збільшенню доходів до Державного бюджету України.

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

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Проект набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

Строк дії Проекту необмежений у часі.

Зміна терміну дії акта можлива в разі зміни правових актів, на вимогах яких базується Проект.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Для відстеження результативності Проекту основними показниками результативності акта визнано:

розмір надходжень до державного бюджету, пов'язаних з дією акта, – прийняття регуляторного акта не вплине на розмір запланованого надходження від сплати орендної плати;

кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта, – 16 651;

розмір коштів та часу, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта, – 118 832 828 грн (61 443 684+57 389 144,4) та 11 5800 хв.(60+480+240+60+180+10560);

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

Після набрання чинності регуляторним актом його результативність визначатиметься такими показниками:

кількість звітів про оцінку майна, складених із використанням Методики, які надсилатимуться до Фонду державного майна України в процесі передачі майна в оренду;

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

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

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

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).

**Голова Фонду
державного майна України**

Віталій КОВАЛЬ

_____ 2024 р.