



+

## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова , 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 254-29-76, факс (044) 286-79-85  
[www.spfu.gov.ua](http://www.spfu.gov.ua) Код ЄДРПОУ 00032945

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

### Державна регуляторна служба України

*Про повторне погодження проєкту  
постанови Кабінету Міністрів України*

Фонд державного майна України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», після опрацювання зауважень, наданих до проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики оцінки майна» (далі – Проєкт) у рішенні Державної регуляторної служби України про відмову в погодженні проєкту регуляторного акта від 24.12.2024 № 499, надсилає доопрацьований Проєкт на погодження у найкоротший строк.

Додатки:

1. Проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики оцінки майна» на 12 арк. в 1 прим.
2. Пояснювальна записка на 4 арк. в 1 прим.
3. Порівняльна таблиця на 25 арк. в 1 прим.
4. Аналіз регуляторного впливу на 14 арк. в 1 прим.
5. Повідомлення про оприлюднення доопрацьованого проєкту постанови на 2 арк. в 1 прим.
6. Наказ Фонду державного майна України про виконання обов'язків Голови Фонду від 12.09.2024 № 1015к на 1 арк. в 1 прим.

**В. о. Голови Фонду**

**Іванна СМАЧИЛО**

Діна Зяблова 2003602



UB  
Фонд державного майна України  
№10-58-2192 від 27.01.2025  
КЕП: Смачило І. В. 27.01.2025 18:09  
3FAA9288358EC00304000000A04F3800C8ADCB00  
Сертифікат дійсний з 04.01.2024 00:00 до 03.01.2026 23:59

**КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ**

**ПОСТАНОВА**

від

2025 р. №

Київ

**Про внесення змін до Методики оцінки майна**

Кабінет Міністрів України постановляє:

Внести до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 51, ст. 2669; 2019 р., № 24, ст. 846), зміни, що додаються.

**Прем'єр-міністр України**

**Д. ШМИГАЛЬ**



ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів України  
від \_\_\_\_\_ 2025 р. № \_\_\_\_\_

ЗМІНИ,  
що вносяться до Методики оцінки майна

1. Пункт 1 викласти у такій редакції:

«1. Ця Методика застосовується для проведення оцінки:

майна державних і комунальних підприємств, що вноситься до статутного капіталу господарського товариства під час приватизації шляхом перетворення зазначених підприємств у господарські товариства;

об'єктів державної і комунальної власності, які відповідно до законодавства підлягають оцінці;

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

майна державних і комунальних підприємств, що підлягають реорганізації шляхом їх перетворення в господарські товариства;

державного і комунального майна, що підлягає відчуженню;

об'єктів державної і комунальної власності, які відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» підлягають продажу шляхом викупу (крім випадків, передбачених частинами восьмою і десятою статті 15 та частиною шістнадцятою статті 19 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»);

об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів, примусово вилучених відповідно до Закону України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів»;

майна (активів), стягнутого в дохід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції»;

майна (активів) державного підприємства, що є об'єктом припинення відповідно до Закону України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України».

Відповідно до вимог цієї Методики проводиться визначення розміру статутного капіталу господарського товариства, що утворюється в процесі

приватизації (корпоратизації, перетворення), та розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі, територіальній громаді або суб'єкту господарювання з державною часткою (часткою комунального майна) в статутному (складеному) капіталі, у разі встановлення фактів розкрадання, нестачі, знищення, псування майна (крім збитків, нанесених підприємствам, установам та організаціям, що є у державній або комунальній власності, внаслідок збройної агресії Російської Федерації).

Визначення шкоди та обсягу збитків, завданих підприємствам, установам та організаціям, що є у державній або комунальній власності, внаслідок втрати, знищення та пошкодження їх майна у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації, а також упущеної вигоди від неможливості чи перешкод у провадженні господарської діяльності, проводиться відповідно до вимог Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 р. № 326 (Офіційний вісник України, 2022 р., № 26, ст. 1413, № 71, ст. 4309), та методик, затверджених на виконання зазначеного порядку.

Ця Методика не застосовується для проведення оцінки об'єктів державної і комунальної власності у випадках їх оренди та концесії.

Оцінка державного і комунального майна для цілей оренди згідно із Законом України «Про оренду державного та комунального майна» проводиться відповідно до Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 р. № 629 (ЗП України, 1995 р., № 12, ст. 276).».

2. Доповнити Методику пунктом 4<sup>-1</sup> такого змісту:

«4<sup>-1</sup>. У разі коли об'єктом оцінки є пул (група об'єктів приватизації) оцінці підлягають кожен з об'єктів приватизації, з яких сформовано пул. При цьому у висновку про вартість майна зазначається вартість пулу в цілому та вартість кожного з об'єктів приватизації, з яких складається пул.».

3. У пункті 6 після слів «інвентаризації майна» слова «(у разі необхідності)» виключити.

4. Пункт 7 доповнити абзацом п'ятим такого змісту:

«Інвентаризація майна (активів), стягнутого в дохід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції», здійснюється державним органом приватизації за рішенням такого органу, із дотриманням особливостей, визначених Порядком управління активами, щодо яких ухвалено судові рішення про застосування санкції, передбаченої пунктом 1<sup>-1</sup> частини першої статті 4 Закону України «Про санкції», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 21 листопада 2023 р. № 1233 (Офіційний вісник України, 2024 р., № 2, ст. 34).».

5. Останнє речення абзацу першого пункту 10 виключити.

6. У пункті 12:

1) абзац п'ятий викласти у такій редакції:

«визначення розміру збитків, спричинених внаслідок завдання майнової шкоди державі в особі державних органів приватизації (крім збитків, нанесених внаслідок збройної агресії Російської Федерації)»;

2) абзаци восьмий – десятий викласти у такій редакції:

«приватизації об'єктів державної власності, які відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» підлягають продажу шляхом викупу (крім випадків, передбачених частинами восьмою і десятою статті 15 та частиною шістнадцятою статті 19 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»);

приватизації об'єктів державної власності (у тому числі державних єдиних майнових комплексів) у разі відсутності балансової вартості об'єктів (активів єдиного майнового комплексу);

підготовки до реалізації майна (активів), стягнутого у дохід держави, відповідно до Закону України «Про санкції.»»;

3) в абзаці одинадцятому слова «на конкурсних засадах у порядку, що встановлюється Фондом державного майна» замінити словами «відповідно до вимог Закону України «Про публічні закупівлі»;

4) доповнити пункт після абзацу одинадцятого новим абзацом такого змісту:

«Відбір суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання для оцінки збитків, завданих підприємствам, установам та організаціям, що є у державній або комунальній власності, внаслідок втрати, знищення та пошкодження їх майна у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації, а також упущеної вигоди від неможливості чи перешкод у провадженні господарської діяльності, здійснюють особи, визначені Порядком визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 р. № 326 (Офіційний вісник України, 2022 р., № 26, ст. 1413, № 71, ст. 4309)».

У зв'язку з цим абзац дванадцятий вважати абзацом тринадцятим.

7. Пункт 13 після абзацу другого доповнити новими абзацами такого змісту:

«Звіт про оцінку майна разом із висновком про вартість складаються в електронній формі. У договорі про проведення оцінки майна також передбачається необхідність складання (нескладання) звіту про оцінку майна у паперовій формі або надання (ненадання) паперового примірника звіту про оцінку майна, складеного в електронній формі.

Паперовий примірник звіту про оцінку майна, що складався в електронній формі, є примірником звіту про оцінку майна, що складався в електронній формі, роздрукованого та підписаного власноруч усіма оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна та склали такий звіт, скріпленого підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання.

Електронна форма звіту про оцінку майна підписується шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг керівником суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання та усіма особами, які безпосередньо проводили оцінку майна та склали такий звіт.».

У зв'язку з цим абзаци третій – четвертий вважати відповідно абзацами шостим – сьомим.

8. Пункт 17 доповнити абзацом третім такого змісту:

«Прийняття звіту про оцінку майна передбачає використання органом приватизації (іншим суб'єктом управління об'єктами державної власності або органом місцевого самоврядування) результатів оцінки, визначених у такому звіті, під час прийняття відповідних рішень у процесі виконання своїх функцій, визначених законодавством. Прийняття звіту про оцінку майна здійснюється органом приватизації (іншим суб'єктом управління об'єктами державної власності або органом місцевого самоврядування) за умови, що звіт про оцінку такого майна за результатами рецензування класифікується за ознаками, наведеними в абзаці другому чи третьому пункту 67 Національного стандарту № 1. При цьому висновок про вартість майна, визначений у звіті про оцінку майна, не підлягає затвердженню або погодженню.».

9. В абзаці восьмому пункту 18 після слів «органів приватизації» доповнити словами «(крім збитків, нанесених внаслідок збройної агресії Російської Федерації).».

10. У пункті 19:

1) абзац шостий викласти у такій редакції:

«управління державним органом приватизації об'єктами права власності Російської Федерації та її резидентів, примусово вилучених відповідно до Закону України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів»;»;

2) після абзацу шостого доповнити новим абзацом такого змісту:

«припинення державного підприємства за рішенням державного органу приватизації відповідно до Закону України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України.».

У зв'язку з цим абзаци сьомий – восьмий вважати відповідно абзацами восьмим – дев'ятим.

11. Пункт 20 доповнити абзацом третім такого змісту:

«Звіт про оцінку майна, складений для цілей управління майном (активами), стягнутим в дохід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції», приймається державним органом приватизації на підставі акта приймання-передачі робіт з незалежної оцінки такого майна за умови, що такий звіт за результатами рецензування класифікується за ознаками, наведеними в абзаці другому чи третьому пункту 67 Національного стандарту № 1.»

12. У пункті 22:

у першому реченні абзацу першого слова «або для цілей приватизації пакета акцій (часток)» виключити;

доповнити пункт абзацом п'ятим такого змісту:

«Висновок про вартість майна (активів), стягнутого в дохід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції», щодо якого державним органом управління здійснюватимуться функції з управління майном, дійсний протягом 12 місяців після дати оцінки.»

13. Абзац перший пункту 25 після слів «Порядок проведення оцінки майна» доповнити словами «(крім майна (активів), стягнутого в дохід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції»)».

14. У пункті 47:

1) в абзаці третьому слова «, інвентаризаційні описи» виключити;

2) абзац четвертий виключити.

15. Абзац перший пункту 49 після слів «додаткового капіталу та прибутку» доповнити словами «, крім випадків збільшення статутного капіталу за рахунок вартості майна (активів), стягнутого в дохід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції»,».

16. У пункті 50 слова «) як об'єктів малої приватизації з метою їх приватизації, застави» замінити словами «інші об'єкти у матеріальній формі) з метою їх застави, приватизації».

17. У пункті 51:

1) в абзаці першому слова «крім випадків викупу відповідно до вимог статті 16 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», а також застави» замінити словами «шляхом продажу на аукціоні»;

2) в абзаці другому слова «його викупу відповідно до вимог статті 16 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», застави такого об'єкта» замінити словами «застави такого об'єкта, викупу об'єкта відповідно до вимог статей 16 та 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»».

18. У пункті 52:

1) у підпункті 2 слова «) на конкурсних засадах» замінити словами «, або керуючим припинення, визначеним згідно із Законом України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України»»);

2) у підпункті 3 після слова «самоврядування» доповнити словами «або керуючим припинення, визначеним згідно із Законом України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України»»);

3) доповнити пункт абзацом такого змісту:

«Строк проведення оцінки об'єкта у матеріальній формі не може перевищувати трьох місяців після визначеної дати оцінки. Звіт про оцінку об'єкта у матеріальній формі разом із висновком про його вартість подається до органу приватизації на рецензування не пізніше ніж за 25 календарних днів до закінчення зазначеного строку.».

19. У пункті 54 слова «малої приватизації» виключити.

20. У пункті 55:

1) в абзаці першому слова «об'єктів малої приватизації» замінити словами «таких об'єктів»;

2) в абзаці другому слова «об'єктів малої приватизації» замінити словами «об'єктів у матеріальній формі».

21. Пункт 57 викласти у такій редакції:

«57. Вартість орендованого нерухомого майна, що підлягає приватизації відповідно до статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», визначається з такими особливостями:

1) у разі прийняття рішення про приватизацію орендованого нерухомого майна шляхом продажу на аукціоні стартова ціна такого майна встановлюється аукціонною комісією на рівні його балансової вартості;

2) у разі відсутності балансової вартості орендованого нерухомого майна та (або) у разі наявності умови щодо компенсації орендарю вартості невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок його коштів за час оренди, а також у разі викупу нерухомого майна вартість орендованого нерухомого майна визначається за результатом незалежної оцінки такого майна;

3) у разі оцінки невід'ємних поліпшень з метою отримання права на викуп об'єкта оренди під час приватизації орендарем забезпечується проведення незалежної оцінки невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, без участі органу приватизації (іншого суб'єкта управління об'єктами державної власності або органу місцевого самоврядування). При цьому можуть



застосовуватись неринкові бази оцінки, зокрема залишкова вартість відтворення (заміщення).

Вартість орендованого нерухомого майна, щодо якого орендарем відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» здійснено ремонтні дії, невід’ємні поліпшення, визначається суб’єктом оціночної діяльності – суб’єктом господарювання із дотриманням вимог Національного стандарту № 1 та Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 44, ст. 2885), (далі – Національний стандарт № 2). У звіті про оцінку майна суб’єкт оціночної діяльності – суб’єкт господарювання визначає ринкову вартість об’єкта оцінки в стані «після проведення ремонту/після здійснення поліпшень», стані «до проведення ремонту/до здійснення поліпшень» та різницю між такими станами;

4) у разі оцінки об’єктів приватизації, щодо яких прийнято рішення про продаж на аукціоні з умовами щодо компенсації орендарю вартості невід’ємних поліпшень, здійснених за рахунок коштів орендаря, або про продаж об’єкта приватизації шляхом викупу, вартість таких об’єктів приватизації та ідентифікація невід’ємних поліпшень визначаються з дотриманням Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід’ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації, затвердженого Фондом державного майна.

Для визначення ринкової вартості невід’ємних поліпшень орендованого нерухомого майна розраховується різниця між ринковою вартістю нерухомого майна на дату оцінки виходячи з ринкової вартості подібного майна з урахуванням невід’ємних поліпшень, що здійснені орендарем, та його ринковою вартістю, визначеною на дату оцінки, ґрунтуючись на припущенні, що воно не містить зазначених поліпшень. Вартість невід’ємних поліпшень орендованого нерухомого майна дорівнює величині, що не перевищує фактично сплаченої суми коштів орендаря за здійснення ідентифікованих невід’ємних поліпшень;

5) у разі продажу об’єкта приватизації на аукціоні з умовами під час незалежної оцінки такого об’єкта встановлюється питома вага часток держави та орендаря у ринковій вартості орендованого нерухомого майна відповідно до Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід’ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації, затвердженого Фондом державного майна.».

22. В абзаці десятому пункту 58 слова ««Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 44, ст. 2885) (далі – Національний стандарт № 2)» виключити.

23. У пункті 68:

1) в абзаці першому слова «та випадків залучення радників під час підготовки до продажу об'єктів великої приватизації» виключити;

2) в абзаці другому слова «який згідно з вимогами Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належить до об'єктів малої приватизації,» виключити.

24. Абзац сьомий пункту 70 виключити.

25. У назві розділу «Особливості оцінки пакетів акцій (часток) господарських товариств, утворених у процесі приватизації (корпоратизації, перетворення), що належать державі в особі органів приватизації» слова «, що належать державі в особі органів приватизації» виключити.

26. У пункті 72:

1) в абзаці першому слова «під час їх продажу на аукціонах способами, визначеними законодавством про приватизацію» замінити словами «у випадках, передбачених законодавством»;

2) абзаци другий – четвертий виключити.

27. Пункт 73 викласти у такій редакції:

«73. Стартова ціна пакета акцій (часток), який відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належить до об'єктів великої приватизації, встановлюється у розмірі, згідно з даними фінансової звітності за останній звітний період (для пулу – на рівні балансової вартості активів об'єктів, з яких сформовано пул).

Стартова ціна пакета акцій (часток), який відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належить до об'єктів малої приватизації, встановлюється аукціонною комісією на рівні номінальної вартості пакета акцій (розміру часток).».

28. У пункті 76 слова «акта оцінки або» та «акт оцінки або» виключити.

29. У пункті 88:

1) абзац сьомий доповнити реченням такого змісту:

«У разі коли на дату оцінки збитків показники індексів цін виробників промислової продукції за галузями промисловості, які визначаються Держстатом, або індексів зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які визначаються Мінрегіоном, не оновлені, застосовуються наявні показники індексів за період з дати, на яку було введено в експлуатацію пошкоджене майно, до останньої дати, на яку було оновлено інформацію, помножені на індекси споживчих цін на товари та послуги, що визначаються Держстатом.»;

2) абзац восьмий викласти у такій редакції:

«Фактичні витрати на об'єкт незавершеного будівництва (будівельно-монтажні роботи) є балансовою вартістю такого об'єкта. Балансова вартість збільшується на коефіцієнт, що дорівнює добутку індексів зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які визначаються Мінрегіоном, або індексів зміни вартості цін, які визначаються Держстатом, за період з дати, на яку такі витрати були освоєні, до дати оцінки збитків. У разі коли фактичні витрати освоювалися за декілька періодів, оціночна вартість збитків дорівнює сумі поточної вартості фактичних витрат, розподілених за періодами їх освоєння. У разі визначення розміру збитків, завданих внаслідок розкрадання, нестачі, знищення, псування об'єкта незавершеного будівництва разом з будівельними матеріалами, виробами, конструкціями, які перебували на будівельному майданчику об'єкта незавершеного будівництва, та невстановленим устаткуванням, придбаним для функціонування об'єкта після завершення будівництва, балансова вартість кожного із зазначених складових об'єкта збільшується на окремий коефіцієнт, що дорівнює добутку відповідних індексів, які визначаються Мінрегіоном або Держстатом, за період з дати, на яку такі витрати були освоєні, до дати оцінки збитків. У разі коли на дату оцінки збитків показники індексів цін виробників промислової продукції за галузями промисловості, які визначаються Держстатом, або індексів зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які визначаються Мінрегіоном, не оновлені, застосовуються наявні показники індексів за період з дати, на яку було введено в експлуатацію пошкоджене майно, до останньої дати, на яку було оновлено інформацію, помножені на індекси споживчих цін на товари та послуги, що визначаються Держстатом.»

30. Доповнити Методику розділом такого змісту:

«Особливості оцінки майна (активів), стягнутого в дохід держави

89. Положення цього розділу застосовуються під час оцінки майна (активів), стягнутого в дохід держави відповідно до Закону України «Про санкції» (далі – санкційне майно), щодо якого державним органом приватизації здійснюються функції з управління майном, зокрема, з метою збільшення статутного капіталу господарського товариства.

90. Оцінка санкційного майна, зокрема з метою збільшення статутного капіталу господарського товариства, здійснюється у такій послідовності:

1) прийняття державним органом приватизації рішення про проведення інвентаризації (обстеження) та незалежної оцінки санкційного майна, в якому встановлюється дата інвентаризації (обстеження) та дата оцінки. Крім цього, в зазначеному рішенні державного органу приватизації встановлюється база оцінки відповідно до Національного стандарту № 1;

2) здійснення державним органом приватизації відбору суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання відповідно до вимог Закону України «Про

публічні закупівлі», який буде проводити незалежну оцінку санкційного майна, та укладення з ним договору на проведення оцінки майна;

3) передача державним органом приватизації суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання вихідних даних для проведення оцінки майна у строк, визначений договором на проведення оцінки майна;

4) проведення суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання незалежної оцінки санкційного майна та подання державному органу приватизації звіту про оцінку майна разом з висновком про вартість майна у строки, визначені договором на проведення оцінки майна;

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

6) укладення державним органом приватизації акта приймання-передачі робіт з незалежної оцінки майна, складеного з дотриманням вимог пункту 13 цієї Методики, та прийняття звіту про оцінку майна.

91. База оцінки санкційного майна встановлюється відповідно до вимог Національного стандарту № 1 з урахуванням належності такого майна до спеціалізованого або неспеціалізованого майна, а також інших особливостей санкційного майна.

92. Вихідними даними для оцінки санкційного майна, що є об'єктами у матеріальній формі, є документи, зазначені в пункті 39 цієї Методики.

Вихідні дані для оцінки санкційного майна надаються суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання державним органом приватизації у строк, визначений договором на проведення оцінки майна.

93. У випадку розбіжностей між інформацією, наявною в документах про санкційне майно, наданих замовником оцінки, та фактичним станом такого майна, що встановлено суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання під час оцінки такого майна, зокрема під час його огляду, суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання письмово повідомляє замовника оцінки про виявлені розбіжності, вплив таких розбіжностей на результати оцінки та необхідність надання нових вихідних даних для оцінки. У разі коли замовником оцінки не надаються нові вихідні дані, суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання має право відмовитися від подальшого проведення оцінки санкційного майна або скласти звіт про оцінку майна, в якому зазначити відповідні пояснення та обґрунтування застережень і припущень щодо використання результатів оцінки.

94. Оцінка санкційного майна проводиться суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання відповідно до національних стандартів оцінки та інших нормативно-правових актів з методичного регулювання незалежної оцінки майна, із застосуванням оціночних процедур будь-якого з методичних підходів, які найбільш повно відповідають меті оцінки, виду вартості, наявним вихідним даним та достовірним інформаційним джерелам, що необхідні для проведення оцінки.

95. Збільшення розміру статутного капіталу господарського товариства за рахунок вартості санкційного майна здійснюється шляхом додавання вартості такого майна, визначеного за результатом незалежної оцінки, до розміру статутного капіталу господарського товариства, зареєстрованого відповідно до вимог законодавства.».

31. У додатку 12 до Методики:

1) графи 3 та 4 після слів «монтажні роботи» доповнити словами «та індекси споживчих цін на товари та послуги (за необхідності)»;

2) у примітці слова «зменшену на 50 відсотків» замінити словами «зменшену на 90 відсотків».

---

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проєкту постанови Кабінету Міністрів України**  
**«Про внесення змін до Методики оцінки майна»**

**1. Мета**

Метою проєкту постанови Кабінету Міністрів України є удосконалення методичного забезпечення оцінки державного та комунального майна у зв'язку із прийняттям змін до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та інших законодавчих актів, а також оцінки майна, що стягнуте в дохід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції» та Закону України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів».

**2. Обґрунтування необхідності прийняття акта**

Відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (далі – Методика оцінки), проводиться оцінка державного та комунального майна з метою приватизації, відчуження, перетворення державних підприємств у господарські товариства та інше.

У 2023 році внесено зміни до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі – Закон), зокрема до статті 22, яка встановлює порядок формування стартової ціни об'єктів приватизації. Новий порядок формування стартової ціни об'єкта великої приватизації передбачає встановлення стартової ціни аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) великої приватизації згідно з даними фінансової звітності за останній звітний період (для пулу – на рівні балансової вартості активів об'єктів, з яких сформовано пул). При цьому залучення радників не передбачено. На сьогодні норми Методики оцінки не відповідають зазначеним нормам Закону.

Також були прийняті закони України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів», «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України», які передбачають необхідність проведення оцінки майна.

У зв'язку із прийняттям Закону України «Про санкції» та постанови Кабінету Міністрів України від 21.11.2023 № 1233 «Деякі питання управління активами, стягнутими в дохід держави» Методику оцінки необхідно доповнити відповідними нормами щодо оцінки активів, стягнутих в дохід держави за рішенням суду відповідно до Закону України «Про санкції».



Крім цього, Методика оцінки не містить норм щодо можливості складення звіту про оцінку майна в електронній формі, що не відповідає вимогам Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440.

Зважаючи на зазначене, Фондом державного майна України розроблено проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики оцінки майна» (далі – Проєкт), який приведе норми Методики оцінки у відповідність із нормами зазначених актів законодавства.

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

Проєктом пропонується внести зміни до Методики оцінки, зокрема:

доповнити норми щодо оцінки майна, стягнутого в дохід держави за рішенням суду відповідно до Закону України «Про санкції», примусово вилученого майна відповідно до Закону України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів», майна державних підприємств, які підлягають припиненню відповідно до Закону України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України»;

удосконалити порядок визначення вартості майна, що підлягає приватизації відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»;

виключити норми щодо встановлення стартової ціни об'єктів великої приватизації радниками;

встановити норми щодо оформлення звітів про оцінку майна в електронній формі.

### **4. Правові аспекти**

У сфері правового регулювання діють:

Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна»;

Закон України «Про санкції»;

Закон України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України»;

Закон України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів»;

Методика оцінки;

Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440.

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

Реалізація Проєкту не потребує фінансування з державного чи місцевого бюджетів.

## **6. Позиція заінтересованих сторін**

Проєкт 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, Проєкт потребує проведення консультацій з громадськістю. З цією метою Проєкт включено до Орієнтовного плану проведення консультацій з громадськістю на 2024 рік, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 28.12.2023 № 2320.

Проєкт 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**

Проєкт 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**

Реалізація Проєкту не матиме впливу на ринкове середовище; 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.

Прийняття Проєкту дозволить удосконалити методичне забезпечення оцінки майна з урахуванням змін, що зазнало законодавство, зокрема, Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна».



<b>Заінтересована сторона</b>	<b>Вплив реалізації акта на заінтересовану сторону</b>	<b>Пояснення очікуваного впливу</b>
Суб'єкти господарювання (суб'єкти оціночної діяльності, державні підприємства)	позитивний	Наявність регламентованого порядку оцінки державного (комунального) майна, що підлягає приватизації, відчуженню, майна державних підприємств, які підлягають перетворенню в господарські товариства, санкційного, примусово вилученого майна.
Держава, органи місцевого самоврядування	позитивний	Належні надходження до Державного бюджету України від реалізації державного (комунального) майна, санкційного та примусово вилученого майна за його ринковою вартістю, визначеною відповідно до вимог Методики оцінки.

**В. о. Голови Фонду  
державного майна України**

**Іванна СМАЧИЛО**

\_\_\_\_\_ 2025 р.

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

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
<b>Методика оцінки майна, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891</b>	
<b>Загальна частина</b>	<b>Загальна частина</b>
<p>1. Ця Методика застосовується для проведення оцінки:</p> <p>майна державних і комунальних підприємств, що вноситься до статутного капіталу господарського товариства під час приватизації шляхом перетворення зазначених підприємств в господарські товариства;</p> <p><i>об'єктів державної і комунальної власності, які відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належать до об'єктів великої приватизації (за умови відсутності радника);</i></p> <p><i>об'єктів державної і комунальної власності, які відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належать до об'єктів малої приватизації (за умови відсутності балансової вартості об'єктів державної (комунальної) власності);</i></p> <p>об'єктів приватизації, що повертаються у державну або комунальну власність;</p> <p>майна державних підприємств, що підлягають реорганізації шляхом їх перетворення в господарські товариства;</p> <p><i>відчуження державного (комунального) майна;</i></p> <p>об'єктів державної і комунальної власності, які відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належать</p>	<p>1. Ця Методика застосовується для проведення оцінки:</p> <p><b>об'єктів державної і комунальної власності, які відповідно до законодавства підлягають оцінці;</b></p> <p><b>виключено</b></p> <p>майна державних і комунальних підприємств, що підлягають реорганізації шляхом їх перетворення в господарські товариства;</p> <p><b>державного і комунального майна, що підлягає відчуженню;</b></p> <p>об'єктів державної і комунальної власності, які відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» підлягають продажу</p>



UB  
Фонд державного майна України  
№10-58-2192 від 27.01.2025  
КЕП: Смачило І. В. 27.01.2025 18:09  
3FAA9288358EC00304000000A04F3800C8ADCB00  
Сертифікат дійсний з 04.01.2024 00:00 до 03.01.2026 23:59

до об'єктів малої приватизації та підлягають продажу шляхом викупу (крім випадків, передбачених частинами восьмою і десятою статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»).

**доповнено**

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

**доповнено**

шляхом викупу (крім випадків, передбачених **частинами восьмою і десятою статті 15 та частиною шістнадцятою статті 19** Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»);

**об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів, примусово вилучених відповідно до Закону України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів»;**

**майна (активів), стягнутого в дохід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції»;**

**майна (активів) державного підприємства, що є об'єктом припинення відповідно до Закону України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України».**

Відповідно до вимог цієї Методики проводиться визначення розміру статутного капіталу господарського товариства, що утворюється в процесі приватизації (корпоратизації, перетворення), та розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі, територіальній громаді або суб'єкту господарювання з державною часткою (часткою комунального майна) в статутному (складеному) капіталі, у разі встановлення фактів розкрадання, нестачі, знищення, псування майна **(крім збитків, нанесених підприємствам, установам та організаціям, що є у державній або комунальній власності, внаслідок збройної агресії Російської Федерації).**

**Визначення шкоди та обсягу збитків, завданих підприємствам, установам та організаціям, що є у державній або комунальній власності, внаслідок втрати, знищення та пошкодження їх майна у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації, а також упущеної вигоди від неможливості чи перешкод у провадженні господарської діяльності, проводиться відповідно до вимог Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затвердженого постановою**

<p>Ця Методика не застосовується для проведення оцінки об'єктів державної і комунальної власності у випадках їх оренди та концесії, <i>об'єктів державної і комунальної власності, які підлягають продажу на аукціоні за методом вивчення цінових пропозицій, а також у випадках визначення стартової ціни об'єкта великої приватизації радниками. Крім того, ця Методика не застосовується у випадках відшкодування збитків, передбачених Земельним кодексом України, які відшкодовуються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).</i></p> <p><i>У випадках, визначених частиною шістнадцятою статті 19 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», під час викупу об'єкта великої приватизації або виставлення органом приватизації такого об'єкта на продаж на аукціон із зниженням стартової ціни оцінка об'єкта великої приватизації повторно не проводиться.</i></p>	<p><b>Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 р. № 326 (Офіційний вісник України, 2022 р., № 26, ст. 1413, № 71, ст. 4309), та методик, затверджених на виконання зазначеного порядку.</b></p> <p>Ця Методика не застосовується для проведення оцінки об'єктів державної і комунальної власності у випадках їх оренди та концесії.</p> <p><b>Оцінка державного і комунального майна для цілей оренди згідно із Законом України «Про оренду державного та комунального майна» проводиться відповідно до Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 р. № 629 (ЗП України, 1995 р., № 12, ст. 276).</b></p>
<p>...</p>	<p>...</p>
<p>4. У разі прийняття рішення про приватизацію об'єкта відповідно до Закону України «Про особливості приватизації вугледобувних підприємств» на інвестиційному конкурсі оцінка такого об'єкта повторно не проводиться.</p> <p><b>доповнено</b></p>	<p>4. У разі прийняття рішення про приватизацію об'єкта відповідно до Закону України «Про особливості приватизації вугледобувних підприємств» на інвестиційному конкурсі оцінка такого об'єкта повторно не проводиться.</p> <p><b>4<sup>-1</sup>. У разі коли об'єктом оцінки є пул (група об'єктів приватизації) оцінці підлягають кожен з об'єктів приватизації, з яких сформовано пул. При цьому у висновку про вартість майна зазначається вартість пулу в цілому та вартість кожного з об'єктів приватизації, з яких складається пул.</b></p>

...	...
<b>Підготовчий етап до оцінки майна</b>	<b>Підготовчий етап до оцінки майна</b>
6. Підготовчий етап до оцінки майна передбачає проведення інвентаризації майна (у разі необхідності), аудиту (у разі необхідності), відбору суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання (у разі проведення незалежної оцінки), збору вихідних даних, необхідних для проведення незалежної (стандартизованої) оцінки майна.	6. Підготовчий етап до оцінки майна передбачає проведення інвентаризації майна, аудиту (у разі необхідності), відбору суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання (у разі проведення незалежної оцінки), збору вихідних даних, необхідних для проведення незалежної (стандартизованої) оцінки майна.
7. Інвентаризація майна проводиться за рішенням органу приватизації (іншого суб'єкта управління об'єктами державної власності або органу місцевого самоврядування), у якому зазначається дата проведення інвентаризації. ...	7. Інвентаризація майна проводиться за рішенням органу приватизації (іншого суб'єкта управління об'єктами державної власності або органу місцевого самоврядування), у якому зазначається дата проведення інвентаризації. ...
Дати початку та завершення активних бойових дій або тимчасової окупації встановлюються відповідно до даних переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, визначеного в установленому Кабінетом Міністрів України порядку.  <b>доповнено</b>	Дати початку та завершення активних бойових дій або тимчасової окупації встановлюються відповідно до даних переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, визначеного в установленому Кабінетом Міністрів України порядку.  <b>Інвентаризація майна (активів), стягнутого в дохід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції», здійснюється державним органом приватизації за рішенням такого органу, із дотриманням особливостей, визначених Порядком управління активами, щодо яких ухвалено судові рішення про застосування санкції, передбаченої пунктом 1<sup>-1</sup> частини першої статті 4 Закону України «Про санкції», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 21 листопада 2023 р. № 1233 (Офіційний вісник України, 2024 р., № 2, ст. 34).</b>
...	...
10. Аудит об'єкта приватизації проводиться у випадках, передбачених Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна». Проведення аудиту є обов'язковим під час підготовки до продажу	10. Аудит об'єкта приватизації проводиться у випадках, передбачених Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна». Проведення аудиту є обов'язковим під час підготовки до продажу об'єктів великої

<p>об'єктів великої приватизації, визначення вартості внесків усіх учасників та засновників господарських товариств (у разі їх утворення), зокрема під час перетворення, та визначення розміру статутного капіталу господарського товариства, що утворюється на базі державного (комунального) майна під час приватизації (корпоратизації, перетворення) державних підприємств. <i>Проведення аудиту об'єктів малої приватизації під час підготовки їх до продажу здійснюється за рішенням органів приватизації (іншого суб'єкта управління об'єктами державної власності).</i></p> <p>...</p>	<p>приватизації, визначення вартості внесків усіх учасників та засновників господарських товариств (у разі їх утворення), зокрема під час перетворення, та визначення розміру статутного капіталу господарського товариства, що утворюється на базі державного (комунального) майна під час приватизації (корпоратизації, перетворення) державних підприємств.</p> <p>...</p>
<p>...</p>	<p>...</p>
<p>12. З метою проведення незалежної оцінки майна державні органи приватизації, які є замовниками оцінки, забезпечують відбір суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання у випадках:</p> <p>...</p> <p>визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі (в особі державних органів приватизації);</p> <p>...</p> <p><i>приватизації шляхом викупу об'єктів малої приватизації державної форми власності, крім випадків, передбачених частинами восьмою і десятою статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»;</i></p> <p>приватизації державних об'єктів малої приватизації (у тому числі державних єдиних майнових комплексів, що є об'єктами малої приватизації) у разі відсутності балансової вартості об'єктів (активів єдиного майнового комплексу);</p>	<p>12. З метою проведення незалежної оцінки майна державні органи приватизації, які є замовниками оцінки, забезпечують відбір суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання у випадках:</p> <p>...</p> <p>визначення розміру збитків, спричинених внаслідок завдання майнової шкоди державі в особі державних органів приватизації (крім збитків, нанесених внаслідок збройної агресії Російської Федерації);</p> <p>...</p> <p><b>приватизації об'єктів державної власності, які відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» підлягають продажу шляхом викупу (крім випадків, передбачених частинами восьмою і десятою статті 15 та частиною шістнадцятою статті 19 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»);</b></p> <p>приватизації об'єктів державної власності (у тому числі державних єдиних майнових комплексів) у разі відсутності балансової вартості об'єктів (активів єдиного майнового комплексу);</p>

*приватизації державних єдиних майнових комплексів, що є об'єктами великої приватизації, за відсутності радника.*

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

**доповнено**

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

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

За результатами виконання умов договору про проведення оцінки майна за умов наявності позитивного загального висновку рецензента на звіт про оцінку майна складається акт приймання-передачі робіт з незалежної оцінки майна. У разі відсутності позитивного загального висновку рецензента на звіт про оцінку майна такий звіт про оцінку повертається суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання з метою його вчасного доопрацювання у строки, визначені договором про проведення оцінки майна.

**підготовки до реалізації майна (активів), стягнутого у дохід держави, відповідно до Закону України «Про санкції».**

Відбір суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання для оцінки об'єктів державної власності здійснюється **відповідно до вимог Закону України «Про публічні закупівлі».**

**Відбір суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання для оцінки збитків, завданих підприємствам, установам та організаціям, що є у державній або комунальній власності, внаслідок втрати, знищення та пошкодження їх майна у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації, а також упущеної вигоди від неможливості чи перешкод у провадженні господарської діяльності, здійснюють особи, визначені Порядком визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 р. № 326 (Офіційний вісник України, 2022 р., № 26, ст. 1413, № 71, ст. 4309).**

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

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

За результатами виконання умов договору про проведення оцінки майна за умов наявності позитивного загального висновку рецензента на звіт про оцінку майна складається акт приймання-передачі робіт з незалежної оцінки майна. У разі відсутності позитивного загального висновку рецензента на звіт про оцінку майна такий звіт про оцінку повертається суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання з метою його вчасного доопрацювання у строки, визначені договором про проведення оцінки майна.

<p><b>доповнено</b></p> <p>Якщо відповідно до статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» умовами аукціону та договору купівлі-продажу об'єкта приватизації передбачається оплата послуг суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання, замовником оцінки для цілей, визначених пунктом 12 цієї Методики, є орган приватизації.</p> <p>В інших випадках замовниками оцінки майна виступають особи, яким зазначене майно належить на законних підставах або у яких майно перебуває на законних підставах, а також ті, які замовляють проведення оцінки майна за дорученням зазначених осіб.</p>	<p><b>Звіт про оцінку майна разом із висновком про вартість майна складаються в електронній формі. У договорі про проведення оцінки майна також передбачається необхідність складання (нескладання) звіту про оцінку майна у паперовій формі або надання (ненадання) паперового примірника звіту про оцінку майна, складеного в електронній формі.</b></p> <p><b>Паперовий примірник звіту про оцінку майна, що складався в електронній формі, є примірником звіту про оцінку майна, що складався в електронній формі, роздрукованого та підписаного власноруч усіма оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна та склали такий звіт, скріпленого підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання.</b></p> <p><b>Електронна форма звіту про оцінку майна підписується шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг керівником суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання та усіма особами, які безпосередньо проводили оцінку майна та склали такий звіт.</b></p> <p>Якщо відповідно до статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» умовами аукціону та договору купівлі-продажу об'єкта приватизації передбачається оплата послуг суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання, замовником оцінки для цілей, визначених пунктом 12 цієї Методики, є орган приватизації.</p> <p>В інших випадках замовниками оцінки майна виступають особи, яким зазначене майно належить на законних підставах або у яких майно перебуває на законних підставах, а також ті, які замовляють проведення оцінки майна за дорученням зазначених осіб.</p>
<p>...</p> <p><b>Порядок погодження, затвердження або прийняття оцінки майна</b></p> <p>...</p>	<p>...</p> <p><b>Порядок погодження, затвердження або прийняття оцінки майна</b></p> <p>...</p>



<p>17. Затвердження оцінки майна здійснюється шляхом видання наказу про затвердження акта оцінки або висновку про вартість майна органом приватизації (іншим суб'єктом управління об'єктами державної власності або органом місцевого самоврядування), додатками до якого є акт оцінки або висновок про вартість, що затверджується, і рецензія на акт оцінки або звіт про оцінку майна.</p> <p>Погодження висновку про вартість майна здійснюється шляхом скріплення його печаткою та підписом керівника відповідного органу або уповноваженої ним особи.</p> <p><b>доповнено</b></p>	<p>17. Затвердження оцінки майна здійснюється шляхом видання наказу про затвердження акта оцінки або висновку про вартість майна органом приватизації (іншим суб'єктом управління об'єктами державної власності або органом місцевого самоврядування), додатками до якого є акт оцінки або висновок про вартість, що затверджується, і рецензія на акт оцінки або звіт про оцінку майна.</p> <p>Погодження висновку про вартість майна здійснюється шляхом скріплення його печаткою та підписом керівника відповідного органу або уповноваженої ним особи.</p> <p><b>Прийняття звіту про оцінку майна передбачає використання органом приватизації (іншим суб'єктом управління об'єктами державної власності або органом місцевого самоврядування) результатів оцінки, визначених у такому звіті, під час прийняття відповідних рішень у процесі виконання своїх функцій, визначених законодавством. Прийняття звіту про оцінку майна здійснюється органом приватизації (іншим суб'єктом управління об'єктами державної власності або органом місцевого самоврядування) за умови, що звіт про оцінку такого майна за результатами рецензування класифікується за ознаками, наведеними в абзаці другому чи третьому пункту 67 Національного стандарту № 1. При цьому висновок про вартість майна, визначений у звіті про оцінку майна, не підлягає затвердженню або погодженню.</b></p>
<p>18. Державний орган приватизації затверджує результати оцінки державного майна у разі:</p> <p>...</p> <p>визначення розміру збитків, спричинених внаслідок завдання майнової шкоди державі в особі державних органів <i>приватизації</i>.</p>	<p>18. Державний орган приватизації затверджує результати оцінки державного майна у разі:</p> <p>...</p> <p>визначення розміру збитків, спричинених внаслідок завдання майнової шкоди державі в особі державних органів приватизації <b>(крім збитків, нанесених внаслідок збройної агресії Російської Федерації)</b>.</p>

<p>19. Державний орган приватизації погоджує результати оцінки майна у разі:</p> <p>...</p> <p><i>погодження підприємствам, установам, організаціям, що належать до сфери його управління, господарським товариствам, у статутному капіталі яких частка держави більш як 50 відсотків, повноваження з управління корпоративними правами держави яких він здійснює, договору про спільну діяльність.</i></p> <p><b>доповнено</b></p> <p>Державний орган приватизації погоджує результати оцінки майна в інших випадках, визначених законодавством.</p> <p>Оцінка внесків усіх учасників та засновників господарського товариства, до якого вноситься державне (комунальне) майно, погоджується органом приватизації, що є учасником або засновником такого господарського товариства з боку держави (територіальної громади).</p>	<p>19. Державний орган приватизації погоджує результати оцінки майна у разі:</p> <p>...</p> <p><b>управління державним органом приватизації об'єктами права власності Російської Федерації та її резидентів, примусово вилучених відповідно до Закону України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів»;</b></p> <p><b>припинення державного підприємства за рішенням державного органу приватизації відповідно до Закону України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України».</b></p> <p>Державний орган приватизації погоджує результати оцінки майна в інших випадках, визначених законодавством.</p> <p>Оцінка внесків усіх учасників та засновників господарського товариства, до якого вноситься державне (комунальне) майно, погоджується органом приватизації, що є учасником або засновником такого господарського товариства з боку держави (територіальної громади).</p>
<p>20. Акт оцінки майна, складений для цілей визначення розміру статутного капіталу господарського товариства під час перетворення державних (комунальних) підприємств в господарські товариства, затверджується керівником органу - суб'єкта управління таким об'єктом або уповноваженою ним особою.</p> <p>...</p> <p>У разі делегування органами місцевого самоврядування власних повноважень стосовно приватизації майна, що перебуває у комунальній власності, державним органам приватизації всі роботи, пов'язані з процедурою його оцінки, визначеною цією Методикою, забезпечення аудиту даних бухгалтерського обліку та фінансової звітності, конкурсний відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання, укладення з ним договору на проведення оцінки майна, рецензування</p>	<p>20. Акт оцінки майна, складений для цілей визначення розміру статутного капіталу господарського товариства під час перетворення державних (комунальних) підприємств в господарські товариства, затверджується керівником органу - суб'єкта управління таким об'єктом або уповноваженою ним особою.</p> <p>...</p> <p>У разі делегування органами місцевого самоврядування власних повноважень стосовно приватизації майна, що перебуває у комунальній власності, державним органам приватизації всі роботи, пов'язані з процедурою його оцінки, визначеною цією Методикою, забезпечення аудиту даних бухгалтерського обліку та фінансової звітності, конкурсний відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання, укладення з ним договору на проведення оцінки майна, рецензування акта оцінки майна або звіту про оцінку майна і</p>

<p>акта оцінки майна або звіту про оцінку майна і затвердження акта оцінки майна або висновку про вартість майна здійснюються державними органами приватизації.</p> <p><b>доповнено</b></p>	<p>затвердження акта оцінки майна або висновку про вартість майна здійснюються державними органами приватизації.</p> <p><b>Звіт про оцінку майна, складений для цілей управління майном (активами), стягнутим в дохід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції», приймається державним органом приватизації на підставі акта приймання-передачі робіт з незалежної оцінки такого майна за умови, що такий звіт за результатами рецензування класифікується за ознаками, наведеними в абзаці другому чи третьому пункту 67 Національного стандарту № 1.</b></p>
<p>...</p> <p>22. Акт оцінки майна, складений для цілей визначення розміру статутного капіталу господарського товариства <i>або для цілей приватизації пакета акцій (часток)</i>, дійсний протягом 18 місяців після дати оцінки. При цьому акт оцінки майна повинен бути дійсним на дату державної реєстрації господарського товариства.</p> <p>...</p> <p>Строк дії висновку про вартість державного (комунального) об'єкта приватизації, складеного для цілей приватизації та затвердженого до набрання чинності цією Методикою, підлягає продовженню з урахуванням строків, визначених цією Методикою, шляхом видання відповідного наказу.</p> <p><b>доповнено</b></p>	<p>...</p> <p>22. Акт оцінки майна, складений для цілей визначення розміру статутного капіталу господарського товариства, дійсний протягом 18 місяців після дати оцінки. При цьому акт оцінки майна повинен бути дійсним на дату державної реєстрації господарського товариства.</p> <p>...</p> <p>Строк дії висновку про вартість державного (комунального) об'єкта приватизації, складеного для цілей приватизації та затвердженого до набрання чинності цією Методикою, підлягає продовженню з урахуванням строків, визначених цією Методикою, шляхом видання відповідного наказу.</p> <p><b>Висновок про вартість майна (активів), стягнутого в дохід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції», щодо якого державним органом управління здійснюватимуться функції з управління майном, дійсний протягом 12 місяців після дати оцінки.</b></p>
<p>...</p> <p><b>Особливості визначення вартості внесків учасників та засновників до статутного капіталу господарських товариств</b></p> <p>25. Порядок проведення оцінки майна відповідно до цього розділу застосовується у разі утворення господарських товариств, зокрема</p>	<p>...</p> <p><b>Особливості визначення вартості внесків учасників та засновників до статутного капіталу господарських товариств</b></p> <p>25. Порядок проведення оцінки майна (крім майна (активів), стягнутого в дохід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції»)</p>

<p>державних холдингових компаній, на базі державного майна, майна, що є у комунальній власності, майна суб'єктів господарювання з державною (комунальною) часткою в статутному (складеному) капіталі для визначення вартості внесків учасників та засновників, якщо до статутного капіталу господарського товариства вноситься державне (комунальне) майно або майно суб'єктів господарювання з державною (комунальною) часткою в статутному (складеному) капіталі, а також у разі ліквідації, реорганізації державних, комунальних суб'єктів господарювання або господарських товариств з державною (комунальною) часткою в статутному (складеному) капіталі шляхом злиття, приєднання, поділу або перетворення.</p> <p>...</p>	<p>відповідно до цього розділу застосовується у разі утворення господарських товариств, зокрема державних холдингових компаній, на базі державного майна майна, що є у комунальній власності, майна суб'єктів господарювання з державною (комунальною) часткою в статутному (складеному) капіталі для визначення вартості внесків учасників та засновників, якщо до статутного капіталу господарського товариства вноситься державне (комунальне) майно або майно суб'єктів господарювання з державною (комунальною) часткою в статутному (складеному) капіталі, а також у разі ліквідації, реорганізації державних, комунальних суб'єктів господарювання або господарських товариств з державною (комунальною) часткою в статутному (складеному) капіталі шляхом злиття, приєднання, поділу або перетворення.</p> <p>...</p>
<p style="text-align: center;"><b>Визначення розміру статутного капіталу господарського товариства, що утворюється під час приватизації (корпоратизації), перетворення</b></p> <p>...</p> <p>47. До акта оцінки, що складається під час приватизації за формою згідно з додатком 2, додаються такі документи:</p> <p>...</p> <p>матеріали інвентаризації майна підприємства (протоколи засідання інвентаризаційної комісії, зведений акт інвентаризації майна, складений згідно з додатком 6, <i>інвентаризаційні описи</i> та інші);</p> <p><i>переліки, складені згідно з додатком 4;</i></p> <p>аудиторський звіт, складений відповідно до міжнародних стандартів аудиту з урахуванням вимог цієї Методики;</p> <p>...</p>	<p style="text-align: center;"><b>Визначення розміру статутного капіталу господарського товариства, що утворюється під час приватизації (корпоратизації), перетворення</b></p> <p>...</p> <p>47. До акта оцінки, що складається під час приватизації за формою згідно з додатком 2, додаються такі документи:</p> <p>...</p> <p>матеріали інвентаризації майна підприємства (протоколи засідання інвентаризаційної комісії, зведений акт інвентаризації майна, складений згідно з додатком 6, та інші);</p> <p><b>виключено</b></p> <p>аудиторський звіт, складений відповідно до міжнародних стандартів аудиту з урахуванням вимог цієї Методики;</p> <p>...</p>
<p>49. У разі прийняття рішення про збільшення статутного капіталу господарського товариства на суму збільшення вартості його власного капіталу за рахунок додаткового капіталу та <i>прибутку</i> розрахунок здійснюється у такому порядку:</p>	<p>49. У разі прийняття рішення про збільшення статутного капіталу господарського товариства на суму збільшення вартості його власного капіталу за рахунок додаткового капіталу та прибутку, <b>крім випадків збільшення статутного капіталу за рахунок вартості майна (активів), стягнутого в дохід</b></p>

...	держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції», розрахунок здійснюється у такому порядку: ...
...	...
<b>Особливості оцінки об'єктів у матеріальній формі</b>	<b>Особливості оцінки об'єктів у матеріальній формі</b>
50. Вимоги цього розділу поширюються на випадки проведення оцінки об'єктів у матеріальній формі (окреме майно, об'єкти незавершеного будівництва, включаючи законсервовані об'єкти, об'єкти соціально-культурного призначення) як об'єктів малої приватизації з метою їх приватизації, застави та інших способів відчуження відповідно до законодавства.	50. Вимоги цього розділу поширюються на випадки проведення оцінки об'єктів у матеріальній формі (окреме майно, об'єкти незавершеного будівництва, включаючи законсервовані об'єкти, об'єкти соціально-культурного призначення, <b>інші об'єкти у матеріальній формі</b> ) з метою їх застави, приватизації та інших способів відчуження відповідно до законодавства.
51. З метою визначення стартової ціни об'єкта у матеріальній формі для приватизації, <i>крім випадків викупу відповідно до вимог статті 16 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»</i> , а також застави, аукціонна комісія використовує балансову вартість такого об'єкта приватизації (за її наявності).  У разі відсутності балансової вартості об'єкта у матеріальній формі або у випадках його викупу відповідно до вимог статті 16 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», застави такого об'єкта, а також в інших випадках його відчуження відповідно до законодавства, вартість об'єкта у матеріальній формі визначається за результатами незалежної оцінки.  ...	51. З метою визначення стартової ціни об'єкта у матеріальній формі для приватизації <b>шляхом продажу на аукціоні</b> аукціонна комісія використовує балансову вартість такого об'єкта приватизації (за її наявності).  У разі відсутності балансової вартості об'єкта у матеріальній формі або у випадках <b>застави такого об'єкта, викупу об'єкта відповідно до вимог статей 16 та 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»</b> , а також в інших випадках його відчуження відповідно до законодавства, вартість об'єкта у матеріальній формі визначається за результатами незалежної оцінки.  ...
52. З метою здійснення незалежної оцінки об'єкта у матеріальній формі забезпечується:  1) проведення балансоутримувачем об'єкта або органом приватизації (іншим суб'єктом управління об'єктами державної власності або органом місцевого самоврядування) інвентаризації об'єкта за рішенням органу	52. З метою здійснення незалежної оцінки об'єкта у матеріальній формі забезпечується:  1) проведення балансоутримувачем об'єкта або органом приватизації (іншим суб'єктом управління об'єктами державної власності або органом місцевого самоврядування) інвентаризації об'єкта за рішенням органу приватизації

<p>приватизації (іншого суб'єкта управління об'єктами державної власності або органу місцевого самоврядування);</p> <p>2) відбір органом приватизації (іншим суб'єктом управління об'єктами державної власності або органом місцевого <i>самоврядування</i>) <i>на конкурсних засадах</i> суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання, який буде проводити незалежну оцінку, та укладення з ним договору на проведення оцінки майна з попереднім визначенням бази оцінки об'єктів відповідно до цієї Методики та Національного стандарту № 1;</p> <p>3) надання органом приватизації (балансоутримувачем, іншим суб'єктом управління об'єктами державної власності або органом місцевого <i>самоврядування</i>) вихідних даних для проведення суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання незалежної оцінки об'єкта приватизації.</p> <p><b>доповнено</b></p>	<p>(іншого суб'єкта управління об'єктами державної власності або органу місцевого самоврядування);</p> <p>2) відбір органом приватизації (іншим суб'єктом управління об'єктами державної власності або органом місцевого самоврядування, <b>або керуючим припинення, визначеним згідно із Законом України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України»</b>) суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання, який буде проводити незалежну оцінку, та укладення з ним договору на проведення оцінки майна з попереднім визначенням бази оцінки об'єктів відповідно до цієї Методики та Національного стандарту № 1;</p> <p>3) надання органом приватизації (балансоутримувачем, іншим суб'єктом управління об'єктами державної власності або органом місцевого самоврядування <b>або керуючим припинення, визначеним згідно із Законом України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України»</b>) вихідних даних для проведення суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання незалежної оцінки об'єкта приватизації.</p> <p><b>Строк проведення оцінки об'єкта у матеріальній формі не може перевищувати трьох місяців після визначеної дати оцінки. Звіт про оцінку об'єкта у матеріальній формі разом із висновком про його вартість подається до органу приватизації на рецензування не пізніше ніж за 25 календарних днів до закінчення зазначеного строку.</b></p>
...	...
<p>54. Незалежна оцінка таких об'єктів <i>малої приватизації</i>, як колісні транспортні засоби, проводиться відповідно до методики, що затверджена Мін'юстом та Фондом державного майна.</p>	<p>54. Незалежна оцінка таких об'єктів, як колісні транспортні засоби, проводиться відповідно до методики, що затверджена Мін'юстом та Фондом державного майна.</p>

<p>55. У випадках проведення незалежної оцінки об'єктів у матеріальній формі вибір виду вартості <i>об'єктів малої приватизації</i> регулюється вимогами національних стандартів оцінки з урахуванням особливостей, визначених цією Методикою. При цьому враховуються способи їх продажу, строк корисного використання таких об'єктів, належність їх до спеціалізованого або неспеціалізованого майна.</p> <p>Вихідними даними для оцінки <i>об'єктів малої приватизації</i> є документи, зазначені в пункті 39 цієї Методики.</p>	<p>55. У випадках проведення незалежної оцінки об'єктів у матеріальній формі вибір виду вартості <b>таких</b> об'єктів регулюється вимогами національних стандартів оцінки з урахуванням особливостей, визначених цією Методикою. При цьому враховуються способи їх продажу, строк корисного використання таких об'єктів, належність їх до спеціалізованого або неспеціалізованого майна.</p> <p>Вихідними даними для оцінки об'єктів у <b>матеріальній формі</b> є документи, зазначені в пункті 39 цієї Методики.</p>
...	...
<p>57. Вартість орендованого нерухомого майна (<i>майна, що надавалося у концесію</i>), <i>що підлягає приватизації шляхом викупу, визначається шляхом проведення незалежної оцінки.</i></p> <p><i>У разі прийняття рішення про приватизацію орендованого нерухомого майна (майна, що надавалося у концесію) шляхом продажу на аукціоні (у тому числі з умовами) ринкова вартість майна не визначається. Зазначені об'єкти підлягають приватизації за балансовою вартістю.</i></p> <p><i>За відсутності балансової вартості орендованого нерухомого майна (майна, що надавалося у концесію) та у разі наявності умови щодо компенсації орендарю (колишньому концесіонеру) вартості невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок його коштів за час оренди (концесії), вартість орендованого нерухомого майна (майна, що надавалося у концесію) визначається на підставі його ринкової вартості та ринкової вартості невід'ємних поліпшень орендованого майна (майна, що надавалося у концесію).</i></p> <p><i>Для визначення ринкової вартості невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна (майна, що надавалося у концесію) розраховується різниця між ринковою вартістю нерухомого майна на дату оцінки виходячи з ринкової вартості подібного майна з урахуванням невід'ємних поліпшень, що здійснені орендарем (концесіонером), та його ринковою</i></p>	<p>57. Вартість орендованого нерухомого майна, <b>що підлягає приватизації відповідно до статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», визначається з такими особливостями:</b></p> <p><b>1) у разі прийняття рішення про приватизацію орендованого нерухомого майна шляхом продажу на аукціоні стартова ціна такого майна встановлюється аукціонною комісією на рівні його балансової вартості;</b></p> <p><b>2) у разі відсутності балансової вартості орендованого нерухомого майна та (або) у разі наявності умови щодо компенсації орендарю вартості невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок його коштів за час оренди, а також у разі викупу нерухомого майна вартість орендованого нерухомого майна визначається за результатом незалежної оцінки такого майна;</b></p> <p><b>3) у разі оцінки невід'ємних поліпшень з метою отримання права на викуп об'єкта оренди під час приватизації орендарем забезпечується проведення незалежної оцінки невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, без участі органу приватизації (іншого суб'єкта управління об'єктами державної власності або органу місцевого самоврядування). При цьому можуть застосовуватись неринкові бази оцінки, зокрема залишкова вартість відтворення (заміщення).</b></p>

*вартістю, визначеною на дату оцінки, ґрунтуючись на припущенні, що воно не містить зазначених поліпшень. Ринкова вартість невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна (майна, що надавалося у концесію) дорівнює величині, що не перевищує фактично сплаченої суми коштів орендаря (концесіонера) за здійснення ідентифікованих невід'ємних поліпшень. У разі продажу об'єкта приватизації на аукціоні з умовами під час оцінки встановлюється питома вага часток держави та орендаря (колишнього концесіонера) у ринковій вартості орендованого нерухомого майна (майна, що надавалося у концесію).*

*У разі наявності умови щодо компенсації орендарю вартості невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок його коштів за час оренди, розмір такої компенсації визначається відповідно до статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна». При цьому балансова вартість орендованого нерухомого майна приводиться балансоутримувачем у відповідність з вимогами національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (міжнародних стандартів фінансової звітності) з дотриманням вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».*

*Розмір відшкодування витрат концесіонера на поліпшення майна, отриманого в концесію, або створення концесіонером майна на виконання умов концесійного договору визначається шляхом визначення ринкової вартості невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок коштів концесіонера, або ринкової вартості створеного майна в частині, що не була компенсована концесіонером у результаті концесійної діяльності відповідно до умов концесійного договору.*

**Вартість орендованого нерухомого майна, щодо якого орендарем відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» здійснено ремонтні дії, невід'ємні поліпшення, визначається суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання із дотриманням вимог Національного стандарту № 1 та Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 44, ст. 2885), (далі – Національний стандарт № 2). У звіті про оцінку майна суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання визначає ринкову вартість об'єкта оцінки в стані «після проведення ремонту/після здійснення поліпшень», стані «до проведення ремонту/до здійснення поліпшень» та різницю між такими станами;**

**4) у разі оцінки об'єктів приватизації, щодо яких прийнято рішення про продаж на аукціоні з умовами щодо компенсації орендарю вартості невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок коштів орендаря, або про продаж об'єкта приватизації шляхом викупу, вартість таких об'єктів приватизації та ідентифікація невід'ємних поліпшень визначаються з дотриманням Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації, затвердженого Фондом державного майна.**

**Для визначення ринкової вартості невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна розраховується різниця між ринковою вартістю нерухомого майна на дату оцінки виходячи з ринкової вартості подібного майна з урахуванням невід'ємних поліпшень, що здійснені орендарем, та його ринковою вартістю, визначеною на дату оцінки, ґрунтуючись на припущенні, що воно не містить зазначених поліпшень. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна дорівнює величині, що не перевищує фактично сплаченої суми коштів орендаря за здійснення ідентифікованих невід'ємних поліпшень;**



	<p><b>5) у разі продажу об'єкта приватизації на аукціоні з умовами під час незалежної оцінки такого об'єкта встановлюється питома вага часток держави та орендаря у ринковій вартості орендованого нерухомого майна відповідно до Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації, затвердженого Фондом державного майна.</b></p>
<p>58. Незалежна оцінка об'єктів незавершеного будівництва, включаючи законсервовані об'єкти, об'єктів нерухомого майна, які перебувають на етапі капітального будівництва (реконструкції, модернізації, реставрації тощо) і первісна вартість яких обліковується у складі основних засобів підприємства, проводиться суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання, який відповідає вимогам Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». Така вартість визначається відповідно до вимог національних стандартів оцінки, цієї Методики та Методики оцінки земельних ділянок.</p> <p>...</p> <p>Незалежна оцінка об'єкта незавершеного будівництва проводиться відповідно до Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 44, ст. 2885) (далі – Національний стандарт № 2).</p> <p>...</p>	<p>58. Незалежна оцінка об'єктів незавершеного будівництва, включаючи законсервовані об'єкти, об'єктів нерухомого майна, які перебувають на етапі капітального будівництва (реконструкції, модернізації, реставрації тощо) і первісна вартість яких обліковується у складі основних засобів підприємства, проводиться суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання, який відповідає вимогам Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». Така вартість визначається відповідно до вимог національних стандартів оцінки, цієї Методики та Методики оцінки земельних ділянок.</p> <p>...</p> <p>Незалежна оцінка об'єкта незавершеного будівництва проводиться відповідно до Національного стандарту № 2.</p> <p>...</p>
<p><b>Особливості оцінки об'єктів у формі єдиних майнових комплексів</b></p> <p>68. Оцінка єдиних майнових комплексів, до складу яких відповідно до Цивільного кодексу України входить майно, призначене для діяльності підприємства, майновий комплекс якого оцінюється, для цілей відчуження способами, визначеними законодавством, застави, приватизації (крім випадків приватизації єдиного майнового комплексу за балансовою вартістю його активів згідно з вимогами статті 22 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та випадків залучення радників під час підготовки до продажу об'єктів</p>	<p><b>Особливості оцінки об'єктів у формі єдиних майнових комплексів</b></p> <p>68. Оцінка єдиних майнових комплексів, до складу яких відповідно до Цивільного кодексу України входить майно, призначене для діяльності підприємства, майновий комплекс якого оцінюється, для цілей відчуження способами, визначеними законодавством, застави, приватизації (крім випадків приватизації єдиного майнового комплексу за балансовою вартістю його активів згідно з вимогами статті 22 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»), проводиться на засадах незалежної оцінки згідно з</p>

<p><i>великої приватизації</i>), проводиться на засадах незалежної оцінки згідно з Національним стандартом № 3 з урахуванням особливостей, встановлених цією Методикою.</p> <p>Стартова ціна об'єкта приватизації у формі єдиного майнового комплексу, <i>який згідно з вимогами Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належить до об'єктів малої приватизації</i>, у тому числі тих, що перебували в оренді, визначається аукціонною комісією на рівні балансової вартості активів такого єдиного майнового комплексу (державного і комунального майна, що передавалося в оренду в складі єдиного майнового комплексу).</p> <p>...</p>	<p>Національним стандартом № 3 з урахуванням особливостей, встановлених цією Методикою.</p> <p>Стартова ціна об'єкта приватизації у формі єдиного майнового комплексу, у тому числі тих, що перебували в оренді, визначається аукціонною комісією на рівні балансової вартості активів такого єдиного майнового комплексу (державного і комунального майна, що передавалося в оренду в складі єдиного майнового комплексу).</p> <p>...</p>
<p>...</p> <p>70. Під час проведення незалежної оцінки єдиного майнового комплексу, що підлягає приватизації, базою оцінки є ринкова вартість у разі відповідності умов договору, для укладення якого проводиться оцінка, змісту поняття ринкової вартості.</p> <p>...</p> <p><i>У разі приватизації єдиного майнового комплексу, що надавався у концесію, вартість такого єдиного майнового комплексу для цілей його викупу або розмір відшкодування концесіонеру витрат, здійснених у зв'язку з поліпшенням такого єдиного майнового комплексу, або вартості створеного майна в частині, що не була компенсована концесіонером у результаті концесійної діяльності, визначаються за результатами незалежної оцінки.</i></p>	<p>...</p> <p>70. Під час проведення незалежної оцінки єдиного майнового комплексу, що підлягає приватизації, базою оцінки є ринкова вартість у разі відповідності умов договору, для укладення якого проводиться оцінка, змісту поняття ринкової вартості.</p> <p>...</p> <p><b>виключено</b></p>
<p>...</p> <p><b>Особливості оцінки пакетів акцій (часток) господарських товариств, утворених у процесі приватизації (корпоратизації, перетворення), що належать державі в особі органів приватизації</b></p> <p>72. Вимоги цього розділу поширюються на проведення оцінки пакетів акцій (часток) господарських товариств, утворених у процесі</p>	<p>...</p> <p><b>Особливості оцінки пакетів акцій (часток) господарських товариств, утворених у процесі приватизації (корпоратизації, перетворення)</b></p>

<p>приватизації (корпоратизації, перетворення) (далі – пакети акцій (часток)), під час їх продажу на аукціонах способами, визначеними законодавством про приватизацію.</p> <p><i>Стартова ціна пакета акцій (часток), який відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належить до об'єктів малої приватизації, визначається аукціонною комісією на рівні номінальної вартості такого пакета акцій (часток).</i></p> <p><i>Оцінка пакетів акцій (часток), які відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належать до об'єктів великої приватизації та у процесі підготовки до продажу яких не обрано радника, здійснюється шляхом проведення стандартизованої оцінки з визначенням їх оціночної вартості. За результатами проведення стандартизованої оцінки відповідно до цієї Методики складається акт оцінки пакета акцій (часток), форма та порядок заповнення якого встановлюються Фондом державного майна.</i></p> <p><i>Строк проведення стандартизованої оцінки пакета акцій (часток) становить один місяць від дати оцінки. Наказом органу приватизації строк проведення стандартизованої оцінки у разі потреби може бути продовжено, але не більше ніж на один місяць.</i></p>	<p>72. Вимоги цього розділу поширюються на проведення оцінки пакетів акцій (часток) господарських товариств, утворених у процесі приватизації (корпоратизації, перетворення) (далі – пакети акцій (часток)), у <b>випадках, передбачених законодавством.</b></p> <p><b>виключено</b></p> <p><b>виключено</b></p> <p><b>виключено</b></p>
<p>73. Оціночна вартість пакетів акцій (часток) для їх продажу на аукціоні визначається органом приватизації шляхом проведення стандартизованої оцінки в порядку, що затверджується Фондом державного майна, в якому передбачено застосування основних методичних підходів (майнового, дохідного та порівняльного).</p> <p><i>Стандартизована оцінка проводиться на підставі фінансової звітності господарського товариства, пакет акцій (часток) якого оцінюється. При цьому у фінансовій звітності відображається переоцінка необоротних активів відповідно до міжнародних стандартів фінансової</i></p>	<p>73. Стартова ціна пакета акцій (часток), який відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належить до об'єктів великої приватизації, встановлюється у розмірі, згідно з даними фінансової звітності за останній звітний період (для пулу – на рівні балансової вартості активів об'єктів, з яких сформовано пул).</p> <p><b>Стартова ціна пакета акцій (часток), який відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належить до об'єктів малої приватизації, встановлюється аукціонною комісією на рівні номінальної вартості пакета акцій (розміру часток).</b></p>

*звітності та вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», проведена не більше ніж за один рік до дати оцінки.*

*Майновий підхід ґрунтується на визначенні вартості чистих активів господарського товариства з подальшим визначенням оціночної вартості пакета акцій (часток) як пропорційної до розміру пакета акцій (часток) частки вартості такого капіталу. Отриманий результат коригується коефіцієнтом властивостей пакета акцій (часток), що оцінюється.*

**ВИКЛЮЧЕНО**

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

**ВИКЛЮЧЕНО**

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

**ВИКЛЮЧЕНО**

*Оціночна вартість пакетів акцій (часток) для конкурентного продажу визначається на підставі узгодження результатів оцінки, отриманих із*

**ВИКЛЮЧЕНО**

<p><i>застосуванням у процесі оцінки майнового, дохідного та порівняльного підходів. У разі неможливості застосування певного методичного підходу або отримання в результаті застосування певного методичного підходу від'ємного результату визначення оціночної вартості пакета акцій (часток) господарського товариства здійснюється шляхом узгодження результатів, отриманих під час застосування методичних підходів, інформації для яких достатньо та (або) під час застосування яких отримано позитивне значення оціночної вартості.</i></p> <p><i>У разі неможливості застосування жодного методичного підходу стандартизованої оцінки вартість пакета акцій (часток) визначається шляхом проведення його незалежної оцінки.</i></p>	<p><b>виключено</b></p>
<p>...</p>	<p>...</p>
<p>76. На підставі отриманих результатів оцінки пакета акцій (часток) орган приватизації за умови наявності позитивного загального висновку рецензента <i>акта оцінки або звіту про оцінку</i> затверджує результати оцінки (<i>акт оцінки або висновок про вартість</i>) шляхом видання наказу.</p>	<p>76. На підставі отриманих результатів оцінки пакета акцій (часток) орган приватизації за умови наявності позитивного загального висновку рецензента звіту про оцінку затверджує результати оцінки (висновок про вартість) шляхом видання наказу.</p>
<p>...</p>	<p>...</p>
<p><b>Визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди</b></p> <p>...</p> <p>88. Стандартизована оцінка збитків проводиться у таких випадках:</p> <p>відсутність вихідних даних, що містять інформацію про пошкоджене майно до та після його розкрадання, нестачі, знищення, псування, крім даних бухгалтерського обліку;</p> <p>неможливість особистого огляду пошкодженого майна виконавцем оцінки, що не дає йому змоги отримати відомості про стан майна до та після розкрадання, нестачі, знищення, псування;</p> <p>завдання майнової шкоди внаслідок неправомірних дій з грошовими коштами.</p>	<p><b>Визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди</b></p> <p>...</p> <p>88. Стандартизована оцінка збитків проводиться у таких випадках:</p> <p>відсутність вихідних даних, що містять інформацію про пошкоджене майно до та після його розкрадання, нестачі, знищення, псування, крім даних бухгалтерського обліку;</p> <p>неможливість особистого огляду пошкодженого майна виконавцем оцінки, що не дає йому змоги отримати відомості про стан майна до та після розкрадання, нестачі, знищення, псування;</p> <p>завдання майнової шкоди внаслідок неправомірних дій з грошовими коштами.</p>

...

У випадках, зазначених в абзацах другому і третьому цього пункту, оцінка збитків полягає у збільшенні балансової вартості пошкодженого майна, визначеної станом на дату оцінки, встановлену для приватизації (корпоратизації, перетворення) або передавання його в оренду (або останню звітну дату балансу підприємства - балансоутримувача пошкодженого майна до розкрадання, нестачі, знищення, псування), на коефіцієнт, що дорівнює добутку індексів цін виробників промислової продукції за галузями промисловості, які визначаються Держстатом, або індексів зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які визначаються Мінрегіоном, за період з дати, на яку було введено в експлуатацію пошкоджене майно, до дати оцінки збитків. У разі коли відсутня інформація про балансову вартість майна або коли така вартість дорівнює нулю на дату оцінки, встановлену для приватизації (корпоратизації, перетворення) або передавання його в оренду; останню звітну дату балансу підприємства - балансоутримувача пошкодженого майна до розкрадання, нестачі, знищення, псування, збільшенню підлягає первісна балансова вартість такого майна, зменшена на 90 відсотків.

Фактичні витрати на об'єкт незавершеного будівництва (будівельно-монтажні роботи) є балансовою вартістю такого об'єкта. Балансова вартість збільшується на коефіцієнт, що дорівнює добутку індексів зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які *визначаються Мінрегіоном*, за період з дати, на яку такі витрати були освоєні, до дати оцінки збитків. У разі коли фактичні витрати освоювалися за декілька періодів, оціночна вартість збитків дорівнює сумі поточної вартості фактичних витрат,

...

У випадках, зазначених в абзацах другому і третьому цього пункту, оцінка збитків полягає у збільшенні балансової вартості пошкодженого майна, визначеної станом на дату оцінки, встановлену для приватизації (корпоратизації, перетворення) або передавання його в оренду (або останню звітну дату балансу підприємства - балансоутримувача пошкодженого майна до розкрадання, нестачі, знищення, псування), на коефіцієнт, що дорівнює добутку індексів цін виробників промислової продукції за галузями промисловості, які визначаються Держстатом, або індексів зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які визначаються Мінрегіоном, за період з дати, на яку було введено в експлуатацію пошкоджене майно, до дати оцінки збитків. У разі коли відсутня інформація про балансову вартість майна або коли така вартість дорівнює нулю на дату оцінки, встановлену для приватизації (корпоратизації, перетворення) або передавання його в оренду; останню звітну дату балансу підприємства - балансоутримувача пошкодженого майна до розкрадання, нестачі, знищення, псування, збільшенню підлягає первісна балансова вартість такого майна, зменшена на 90 відсотків. **У разі коли на дату оцінки збитків показники індексів цін виробників промислової продукції за галузями промисловості, які визначаються Держстатом, або індексів зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які визначаються Мінрегіоном, не оновлені, застосовуються наявні показники індексів за період з дати, на яку було введено в експлуатацію пошкоджене майно, до останньої дати, на яку було оновлено інформацію, помножені на індекси споживчих цін на товари та послуги, що визначаються Держстатом.**

Фактичні витрати на об'єкт незавершеного будівництва (будівельно-монтажні роботи) є балансовою вартістю такого об'єкта. Балансова вартість збільшується на коефіцієнт, що дорівнює добутку індексів зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які визначаються Мінрегіоном, **або індексів зміни вартості цін, які визначаються Держстатом**, за період з дати, на яку такі витрати були освоєні, до дати оцінки збитків. У разі коли фактичні витрати освоювалися за декілька періодів, оціночна вартість збитків дорівнює сумі поточної вартості

<p>розподілених за періодами їх освоєння. У разі визначення розміру збитків, завданих внаслідок розкрадання, нестачі, знищення, псування об'єкта незавершеного будівництва разом з будівельними матеріалами, виробами, конструкціями, які перебували на будівельному майданчику об'єкта незавершеного будівництва, та невстановленим устаткуванням, придбаним для функціонування об'єкта після завершення будівництва, балансова вартість кожного із зазначених складових об'єкта збільшується на окремий коефіцієнт, що дорівнює добутку відповідних індексів, які визначаються Мінрегіоном, за період з дати, на яку такі витрати були освоєні, до дати оцінки збитків.</p> <p>...</p>	<p>фактичних витрат, розподілених за періодами їх освоєння. У разі визначення розміру збитків, завданих внаслідок розкрадання, нестачі, знищення, псування об'єкта незавершеного будівництва разом з будівельними матеріалами, виробами, конструкціями, які перебували на будівельному майданчику об'єкта незавершеного будівництва, та невстановленим устаткуванням, придбаним для функціонування об'єкта після завершення будівництва, балансова вартість кожного із зазначених складових об'єкта збільшується на окремий коефіцієнт, що дорівнює добутку відповідних індексів, які визначаються Мінрегіоном <b>або Держстатом</b>, за період з дати, на яку такі витрати були освоєні, до дати оцінки збитків. <b>У разі коли на дату оцінки збитків показники індексів цін виробників промислової продукції за галузями промисловості, які визначаються Держстатом, або індексів зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які визначаються Мінрегіоном, не оновлені, застосовуються наявні показники індексів за період з дати, на яку було введено в експлуатацію пошкоджене майно, до останньої дати, на яку було оновлено інформацію, помножені на індекси споживчих цін на товари та послуги, що визначаються Держстатом.</b></p> <p>...</p>
<p><b>доповнено</b></p>	<p><b>Особливості оцінки майна (активів), стягнутого в дохід держави</b></p> <p><b>89. Положення цього розділу застосовуються під час оцінки майна (активів), стягнутого в дохід держави відповідно до Закону України «Про санкції» (далі – санкційне майно), щодо якого державним органом приватизації здійснюються функції з управління майном, зокрема, з метою збільшення статутного капіталу господарського товариства.</b></p> <p><b>90. Оцінка санкційного майна, зокрема з метою збільшення статутного капіталу господарського товариства, здійснюється у такій послідовності:</b></p> <p><b>1) прийняття державним органом приватизації рішення про проведення інвентаризації (обстеження) та незалежної оцінки санкційного майна, в якому встановлюється дата інвентаризації (обстеження) та дата оцінки. Крім цього, в зазначеному рішенні державного органу приватизації встановлюється база оцінки відповідно до Національного стандарту № 1;</b></p>

2) здійснення державним органом приватизації відбору суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання відповідно до вимог Закону України «Про публічні закупівлі», який буде проводити незалежну оцінку санкційного майна, та укладення з ним договору на проведення оцінки майна;

3) передача державним органом приватизації суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання вихідних даних для проведення оцінки майна у строк, визначений договором на проведення оцінки майна;

4) проведення суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання незалежної оцінки санкційного майна та подання державному органу приватизації звіту про оцінку майна разом з висновком про вартість майна у строки, визначені договором на проведення оцінки майна;

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

6) укладення державним органом приватизації акта приймання-передачі робіт з незалежної оцінки майна, складеного з дотриманням вимог пункту 13 цієї Методики, та прийняття звіту про оцінку майна.

91. База оцінки санкційного майна встановлюється відповідно до вимог Національного стандарту № 1 з урахуванням належності такого майна до спеціалізованого або неспеціалізованого майна, а також інших особливостей санкційного майна.

92. Вихідними даними для оцінки санкційного майна, що є об'єктами у матеріальній формі, є документи, зазначені в пункті 39 цієї Методики.

Вихідні дані для оцінки санкційного майна надаються суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання державним органом приватизації у строк, визначений договором на проведення оцінки майна.



	<p><b>93. У випадку розбіжностей між інформацією, наявною в документах про санкційне майно, наданих замовником оцінки, та фактичним станом такого майна, що встановлено суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання під час оцінки такого майна, зокрема під час його огляду, суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання письмово повідомляє замовника оцінки про виявлені розбіжності, вплив таких розбіжностей на результати оцінки та необхідність надання нових вихідних даних для оцінки. У разі коли замовником оцінки не надаються нові вихідні дані, суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання має право відмовитися від подальшого проведення оцінки санкційного майна або скласти звіт про оцінку майна, в якому зазначити відповідні пояснення та обґрунтування застережень і припущень щодо використання результатів оцінки.</b></p> <p><b>94. Оцінка санкційного майна проводиться суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання відповідно до національних стандартів оцінки та інших нормативно-правових актів з методичного регулювання незалежної оцінки майна, із застосуванням оціночних процедур будь-якого з методичних підходів, які найбільш повно відповідають меті оцінки, виду вартості, наявним вихідним даним та достовірним інформаційним джерелам, що необхідні для проведення оцінки.</b></p> <p><b>95. Збільшення розміру статутного капіталу господарського товариства за рахунок вартості санкційного майна здійснюється шляхом додавання вартості такого майна, визначеного за результатом незалежної оцінки, до розміру статутного капіталу господарського товариства, зареєстрованого відповідно до вимог законодавства.</b></p>
<p>...</p> <p style="text-align: center;">Акт оцінки збитків</p>	<p style="text-align: right;">Додаток 12 до Методики</p> <p style="text-align: center;">Акт оцінки збитків</p> <p>...</p>

Найменування майна	Балансова вартість майна, тис. гривень*	Дата введення індексу цін виробників промислової продукції за галузями промисловості або індекс цін на будівельно-монтажні роботи	Індекс цін виробників промислової продукції за галузями промисловості або індекс цін на будівельно-монтажні роботи	Коефіцієнт індексації	Розмір збитків	Найменування майна	Балансова вартість майна, тис. гривень*	Дата введення індексу цін виробників промислової продукції за галузями промисловості або індексу цін на будівельно-монтажні роботи та індекси споживчих цін на товари та послуги (за необхідності)	Індекс цін виробників промислової продукції за галузями промисловості або індекс цін на будівельно-монтажні роботи та індекси споживчих цін на товари та послуги (за необхідності)	Коефіцієнт індексації	Розмір збитків
...						...					
* Якщо відсутні відомості про балансову вартість або якщо така вартість дорівнює нулю на попередню дату оцінки, у графі «Балансова вартість майна, тис. гривень» зазначаються відомості про балансову (переоцінену) вартість майна, зменшену на 50 відсотків.						* Якщо відсутні відомості про балансову вартість або якщо така вартість дорівнює нулю на попередню дату оцінки, у графі «Балансова вартість майна, тис. гривень» зазначаються відомості про балансову (переоцінену) вартість майна, зменшену на 90 відсотків.					

**В. о. Голови Фонду  
державного майна України**

**Іванна СМАЧИЛО**

\_\_\_\_\_ 2025 р.

# АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

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

### I. Визначення проблеми

Проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики оцінки майна» (далі – Проєкт) передбачає внесення змін до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (далі – Методика), яка не повною мірою відповідає нормам чинного законодавства.

Методика є документом, яка встановлює особливості проведення оцінки майна – процесу визначення вартості майна на дату оцінки за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами, зазначеними в статті 9 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». Відповідно до Методики проводиться оцінка виключно державного та комунального майна з такою метою як приватизація, відчуження, перетворення державних підприємств в господарські товариства та інше. Також Методика надає послідовність визначення вартості майна з метою встановлення розміру збитку, що завдається державному та комунальному майну. Методика не встановлює порядку відшкодування збитків, а лише надає послідовність дій, яка дозволить визначити розмір (суму) нанесеного збитку. Методика не стосується відносин, які належать до сфери оцінки земель та відшкодування збитків, нанесених землі, які регулюються виключно Земельним кодексом України.

У 2023 році внесені зміни до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», зокрема до статті 22, яка встановлює порядок формування стартової ціни об'єктів приватизації. Новий порядок формування стартової ціни об'єкта великої приватизації передбачає встановлення стартової ціни аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) великої приватизації згідно з даними фінансової звітності за останній звітний період (для пулу – на рівні балансової вартості активів об'єктів, з яких сформовано пул). При цьому виключені положення, які передбачали залучення радників під час підготовки об'єктів до приватизації. На сьогодні норми Методики не відповідають зазначеним нормам.

Також були прийняті закони України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів», «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України», які передбачають необхідність проведення оцінки майна.

Постановою Кабінету Міністрів України від 21.11.2023 № 1233 «Деякі питання управління активами, стягнутими в дохід держави» визначені норми



щодо оцінки активів, стягнутих в дохід держави за рішенням суду відповідно до Закону України «Про санкції».

Однак положення Методики не містять норм щодо оцінки санкційного, примусово вилученого майна та майна державних підприємств, припинених за рішенням Фонду державного майна України.

Крім цього, Методика не містить норм щодо можливості складення звіту про оцінку майна в електронній формі, що не відповідає вимогам Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440. Ця невизначеність може призвести до того, що замовники оцінки майна вимагатимуть від суб'єктів оціночної діяльності (виконавців оцінки майна) складення звіту про оцінку майна виключно в паперовій формі.

Наявні розбіжності в законодавчих актах призводять до невизначеності дій замовників та виконавців оцінки майна, що ускладнює процедуру визначення вартості майна.

З огляду на зазначене Методика потребує внесення відповідних змін.

Згідно із нормами Методики виконавцями оцінки майна є суб'єкти оціночної діяльності – суб'єкти господарювання, на яких буде поширюватися дія регуляторного акта.

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 (далі – Фонд), дія регуляторного акта стосується 2319 суб'єктів оціночної діяльності (СОД) (з них: 1269 – фізичні особи - підприємці та 1050 – юридичні особи), які станом на 30 квітня 2024 року мали чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Дія Проєкту поширюється 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.

## II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є:

доповнити нормами щодо оцінки майна, стягнутого в дохід держави за рішенням суду відповідно до Закону України «Про санкції», примусово вилученого майна відповідно до Закону України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів», майна державних підприємств, які підлягають

припиненню відповідно до Закону України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України»;

удосконалити порядок визначення вартості майна, що підлягає приватизації відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», зокрема шляхом виключення участі радників з процедури продажу об'єктів великої приватизації;

встановити норми щодо оформлення звітів про оцінку майна 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	<p><i>Залишення існуючої на цей момент ситуації без змін.</i></p> <p>Спосіб є неприйнятним, оскільки у такій ситуації проблеми, які існують, не будуть вирішеними, а саме: розбіжності між законодавчими і нормативними актами, які регулюють питання оцінки майна, існуюватимуть, що приведе до помилок в процесі приватизації, відчуження, перетворення, примусового вилучення та інше.</p> <p>Крім цього, існуюватимуть підстави для складання звітів про оцінку майна виключно в паперовій формі, що обтяжує суб'єктів господарювання.</p>
Альтернатива 2	<p><i>Прийняття регуляторного акта.</i></p> <p>Прийняття регуляторного акта удосконалиє методичне забезпечення оцінки державного та комунального майна, майна, що стягнуте в дохід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції» та Закону України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів», а також впровадить порядок складання звітів про оцінку майна в електронній формі.</p>

#### 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 існуюча неузгодженість Методики з нормами законодавства вплине на результати оцінки майна, що у свою чергу вплине на результати приватизації, відчуження, розмір статутного капіталу господарського товариства.	Існуючі проблеми призведуть до неможливості оцінки майна, що підлягає приватизації, відчуженню, вноситься до статутного капіталу господарського товариства, примусово

		вилучається та інше, що призведе до зменшення надходжень до Державного бюджету України.
Альтернатива 2	Забезпечення суб'єктів оціночної діяльності та органів приватизації (органів місцевого самоврядування) порядком оцінки майна, який відповідає нормам чинного законодавства, що дозволить здійснити реалізацію державного (комунального) майна та забезпечить надходження до Державного бюджету України.	Витрати на адміністрування регулювання для одного суб'єкта господарювання становитиме 1344 гривні, яке полягатиме в рецензуванні звітів про оцінку майна, що підлягає приватизації, відчуженню, вноситься до статутного капіталу господарського товариства, примусово вилучається, підготовці договору на проведення оцінки та підготовці вихідних даних, необхідних для оцінки майна. 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	-	-	1050	1269	2319
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	45,3	54,7	100

За наявними у Фонді даними можна зробити висновок, що дія регуляторного акта буде впливати на 2319 суб'єктів оціночної діяльності (з них: 1050 – юридичні особи, які належать до суб'єктів малого підприємництва, та 1269 – фізичні особи-підприємці, що належать до суб'єктів мікропідприємництва).

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Вигоди відсутні, оскільки продовжуватимуть існувати наявні проблеми у зв'язку із розбіжностями в законодавчих актах з питань оцінки майна та тих, які регулюють питання приватизації, відчуження,	Витрати суб'єктів господарювання не зменшаться, дохід суб'єктів господарювання не збільшиться. Відсутність удосконалених норм, які регулюють питання оцінки майна, що підлягає приватизації, відчуженню, внесенню до

	формування розміру статутного капіталу господарського товариства, примусового вилучення майна. Крім цього, існуватимуть норми, згідно з якими суб'єкти господарювання продовжуватимуть складати звіти про оцінку майна в паперовій формі.	статутного капіталу господарського товариства, примусовому вилученню, призведе до неможливості здійснення якісної оцінки такого майна, наявності необґрунтованих витрат суб'єктів господарювання, спрямованих на процедуру оцінки, зокрема, суб'єкти оціночної діяльності витратять ресурси для забезпечення паперового документообігу. Альтернатива є неприйнятною, оскільки не відповідає поставленим цілям.
Альтернатива 2	Встановлення удосконаленої методології оцінки майна, що підлягає приватизації, відчуженню, внесенню до статутного капіталу господарського товариства, примусовому вилученню, сприятиме чіткому виконанню вимог чинного законодавства. Впровадження електронної форми звіту про оцінку майна збереже ресурси суб'єкта господарювання на формування паперового документообігу. Це збільшить їх дохід.	Витрати на одного суб'єкта господарювання, які виникають внаслідок дії регуляторного акта, становлять 8832,0 гривні. 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, складанням звіту про оцінку майна.

## ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

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

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання, – 2319;

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, – 100 %.

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження)	Витрати за п'ять років
------------------	---------------------	---	------------------------

		регулювання)	
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, що передбачені Проектом, гривень*	60 хв., що становить 48,0 грн ((48,0 x 60)/60)	48,0
2	Витрати, пов'язані із процедурами організації виконання вимог регулювання, у тому числі:	8784,0	8784,0
	1) витрати робочого часу на обробку вихідних даних, необхідних для проведення оцінки майна, гривень**;	180 хв., що становить 144,0 грн ((48,0x 180)/60)	144,0
	2) витрати робочого часу на підготовку та підписання договору між замовником оцінки та суб'єктом оціночної діяльності на проведення оцінки майна, гривень***;	240 хв., що становить 192,0 грн (48,0 x 240/60)	192,0
	3) витрати робочого часу на підготовку звіту про оцінку майна та іншої інформації, необхідної для підготовки 1 звіту про оцінку майна в електронній формі обсягом 300 аркушів, гривень****.	10560 хв., що становить 8448,0 грн ((48,0x10560)/60)	8448,0
3	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2), гривень,	8832,0	8832,0
4	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць.	2319	2319
5	Сумарні витрати суб'єктів господарювання малого підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 3 x рядок 4), гривень.	20 481 408	20 481 408

\* 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 48,0 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 48,0 грн. Опрацювання інформації потребуватиме не більше 3-х годин робочого часу (180 хв.). Витрати понесуть суб'єкти оціночної діяльності, які проводитимуть оцінку майна.

\*\*\*Витрати є одноразовими. Підставою для проведення оцінки майна є договір на проведення оцінки майна. Суб'єкт господарювання нестиме витрати робочого часу, пов'язані із підготовкою та підписанням договору.

\*\*\*\*Витрати є одноразовими. Тривалість оцінки майна становить в середньому 1 місяць. Складання та оформлення звіту про оцінку майна в електронній формі обсягом 300 аркушів потребуватиме витрат часу (22 робочих дні по 8 робочих годин = 22x480 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 квітня 2024 року становить 48,0 грн. Витрати понесуть суб'єкти оціночної діяльності, які проводитимуть оцінку майна.

### 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 мікропідприємств)	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	768,0* (48,0x960/60)	1	2319	1 780 992,0
виїзні	-	-	-	-	-
2. Інші адміністративні процедури:					
підготовка та підписання договору з суб'єктом оціночної діяльності на проведення оцінки майна, гривень**;	240	192,0 (48,0 x 240/60)	1	2319	445 248,0

підготовку вихідних даних, необхідних для оцінки, гривень***	480	384,0 (48,0 x 480/60)	1	2319	890 496,0
Разом за рік	X	X	X	X	3 116 736,0
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	3 116 736,0

\*Оцінка майна здійснюватиметься один раз під час процедури приватизації, відчуження, визначення розміру статутного капіталу господарського товариства, примусового вилучення майна. Станом на 01.07.2024 оклад головного спеціаліста Фонду державного майна України, який забезпечить рецензування звіту про оцінку об'єкта оренди, становить 22 451 грн. Відповідно рецензування звіту про оцінку майна відбуватиметься один раз.

\*\*Витрати є одноразовими. Підставою для здійснення оцінки майна є договір на проведення оцінки майна, що укладається між суб'єктом оціночної діяльності та органом приватизації. Станом на 01.07.2024 оклад головного спеціаліста Фонду державного майна України, який забезпечить підготовку договору, становить 22 451 грн.

\*\*\*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). Станом на 01.07.2024 оклад головного спеціаліста Фонду державного майна України, який забезпечить підготовку вихідних даних, становить 22 451 грн.

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

Порядковий 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	8832	8832
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	20 481 408*	20 481 408*
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	3 116 736,0*	3 116 736,0*
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	23 606 976,0*	23 606 976,0*

\* витрати є одноразовими

#### IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг	Бал	Коментарі щодо присвоєння
---------	-----	---------------------------

результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	результативності (за чотирибальною системою оцінки)	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 відсутні. Оцінка майна з метою приватизації, відчуження, формування розміру статутного капіталу господарського товариства, примусового вилучення не проводитиметься. Суб'єкти оціночної діяльності не зможуть надавати звіти в електронній формі.	Неузгодженість нормативно-правових актів призведе до помилок в процедурі залучення суб'єктів оціночної діяльності і, як наслідок, до зменшення надходжень до Державного бюджету України від приватизації, відчуження, примусового вилучення майна. Витрати для суб'єкта оціночної діяльності на друк звіту в паперовій формі не зменшаться.	У разі залишення існуючої на цей момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети.
Альтернатива 2	Забезпечення виконавців оцінки удосконаленою Методикою, яка сприятиме якісній оцінці майна та здійсненню процедури приватизації, відчуження, формування розміру статутного	У разі прийняття Проекту держава не нестиме обтяжливих матеріальних та інших витрат, суб'єкти господарювання матимуть удосконалену Методику, що забезпечить якість звітів про оцінку майна та сприятиме надходженням до	У разі прийняття акта задекларована ціль буде досягнута повною мірою, що повністю забезпечить потребу у вирішенні проблеми, встановить відповідне регулювання.

	<p>капіталу господарського товариства чи примусового вилучення майна.</p>	<p>Державного бюджету України від приватизації, відчуження, чи примусового вилучення майна.</p> <p>Також регуляторний акт спростить документообіг суб'єктів оціночної діяльності.</p> <p>Витрати держави на адміністрування регулювання для одного суб'єкта господарювання становитиме 1 344 грн, яке полягатиме в рецензуванні звітів про оцінку майна, підготовці договору на проведення оцінки майна, підготовці вихідних даних для оцінки майна (витрати здійснюються в межах видатків, передбачених державним бюджетом).</p> <p>Витрати на одного суб'єкта господарювання, які виникають внаслідок дії регуляторного акта, становлять 8 832 грн (такі витрати пов'язані із ознайомленням та дотриманням вимог такого регуляторного акта, укладенням договору на проведення оцінки майна та складанням звіту про оцінку майна).</p>	
--	---	---	--

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 оцінки майна, що підлягає приватизації, відчуженню, внесенню до статутного капіталу	Відсутній вплив зовнішніх чинників на дію регуляторного акта.

	господарського товариства чи примусовому вилученню відповідно до законодавства, а також не передбачає складання звітів про оцінку майна в електронній формі.	
Альтернатива 2	Розроблення акта є єдиним оптимальним способом у досягненні зазначених цілей, такий спосіб дасть змогу удосконалити Методику та забезпечити правильне визначення вартості майна, що підлягає приватизації, відчуженню, внесенню до статутного капіталу господарського товариства чи примусовому вилученню відповідно до законодавства, а також надасть суб'єкту оціночної діяльності можливість складати 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**

У сфері правового регулювання діють:

Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна»;

Закон України «Про санкції»;

Закон України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України»;

Закон України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів»;

Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440;

Методика.

Розв'язання визначеної проблеми досягається шляхом прийняття змін до Методики, які забезпечать приведення її норм у відповідність із вимогами законодавства, а саме передбачається:

доповнити норми щодо оцінки майна, стягнутого в дохід держави за рішенням суду відповідно до Закону України «Про санкції», примусово вилученого майна відповідно до Закону України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів», майна державних підприємств, які підлягають припиненню відповідно до Закону України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України»;

удосконалити порядок визначення вартості майна, що підлягає приватизації відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і

комунального майна», зокрема шляхом виключення участі радників з процедури продажу об'єктів великої приватизації;

встановити норми щодо оформлення звітів про оцінку майна в електронній формі з метою скорочення обсягів паперового документообігу.

Заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми:

1) оприлюднення Проекту на сайті Фонду з метою отримання зауважень та пропозицій від фізичних, юридичних осіб та їх об'єднань;

2) погодження Проекту із Міністерством економіки України, Міністерством фінансів України, Державною регуляторною службою України, Міністерством цифрової трансформації України;

3) подання Проекту на розгляд до Урядового офісу координації європейської та євроатлантичної інтеграції Секретаріату Кабінету Міністрів України;

4) направлення Проекту до Міністерства юстиції України з метою проведення правової експертизи та до Національного агентства з питань запобігання корупції з метою визначення необхідності проведення антикорупційної експертизи;

5) подання Проекту до Кабінету Міністрів України з метою його розгляду та прийняття;

6) після прийняття регуляторного акта інформування суб'єктів господарювання про зміни в законодавстві.

Дії суб'єктів господарювання:

суб'єктам господарювання – ознайомлення з регуляторним актом та дотримання його положень під час проведення оцінки майна та складання звіту про оцінку майна.

Дії органів державної влади – органам приватизації, органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування взяти до відома та використовувати у роботі, зокрема під час укладення договорів з суб'єктами оціночної діяльності, підготовці вихідних даних для оцінки майна та 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 удосконаленню методичного забезпечення оцінки державного та комунального майна у зв'язку із прийняттям змін до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та інших законодавчих актів, а також оцінки майна, стягнутого в дохід держави відповідно до вимог Закону

України «Про санкції» та Закону України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів».

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.

## **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 надходження до державного бюджету;

кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта, – 2319;

розмір коштів та часу, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта, – 20 481 408 грн та 11 040 хв. (60 + 180 + 240 + 10560);

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

Після набрання чинності регуляторним актом його результативність визначатиметься такими показниками:

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

кількість звітів про оцінку майна, складених із використанням Методики, які будуть надіслані до Фонду;

кількість звітів про оцінку майна, складених в електронній формі та із використанням Методики, що надійдуть до Фонду;

кількість рецензій, складених за результатом рецензування звітів про оцінку майна, що складені в електронній формі та із використанням Методики.

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

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

Відповідно до законодавства Фонд здійснюватиме базове, повторне та періодичне відстеження результативності Проекту 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 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 (01601, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, тел. 200-33-63).

**В. о. Голови Фонду  
державного майна України**

**Іванна СМАЧИЛО**

\_\_\_\_\_ 2025р.





# ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

## НАКАЗ

з кадрових питань  
(особового складу)

Київ

12.09.2024

№ 1015к

Про виконання обов'язків  
Голови Фонду

До призначення в установленому законодавством порядку Голови Фонду державного майна України приступаю до виконання обов'язків Голови Фонду державного майна України з 12 вересня 2024 року.

Підстава: Закон України «Про Фонд державного майна України», Постанова Верховної Ради України від 05 вересня 2024 року № 3957-ІХ «Про звільнення Ковалю В. С. з посади Голови Фонду державного майна України», наказ Фонду державного майна України з кадрових питань (особового складу) від 15.07.2024 № 803к «Про тимчасове підпорядкування підрозділів апарату Фонду державного майна України та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом Фонду», наказ Фонду державного майна України з кадрових питань (особового складу) від 05.09.2024 № 989к «Про припинення виконання обов'язків Голови Фонду Ковалем В. С.».

В. о. Голови Фонду

Іванна СМАЧИЛО



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

Відповідно до вимог статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Фондом державного майна України (далі – Фонд) повідомляється про оприлюднення на сайті Фонду проекту постанови Кабінету Міністрів «Про внесення змін до Методики оцінки майна» (далі – Проект).

Проект розроблений Фондом з метою удосконалення методичного забезпечення оцінки державного та комунального майна у зв'язку із прийняттям змін до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та інших законодавчих актів, а також оцінки майна, що стягнуте в дохід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції» та Закону України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів».

Проектом пропонується внести зміни до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891, зокрема:

доповнити нормами щодо оцінки майна, стягнутого в дохід держави за рішенням суду відповідно до Закону України «Про санкції», примусово вилученого майна відповідно до Закону України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів», майна державних підприємств, які підлягають припиненню відповідно до Закону України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України»;

виключити норми щодо необхідності залучення радників під час оцінки об'єктів великої приватизації;

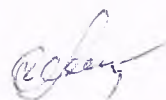
доповнити норми щодо оформлення звітів про оцінку майна в електронній формі.

Зауваження та пропозиції до Проекту просимо надсилати на такі адреси: вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133, Фонд державного майна України (o.shynkarenko@spfu.gov.ua, dina@spfu.gov.ua);

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

Зауваження та пропозиції до Проекту від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, приймаються Фондом протягом одного місяця від дати його оприлюднення.

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



**Світлана БУЛГАКОВА**



Повербанк 60000 mAh · K... x | Повербанк 60000 mAh для но... x | spfu.gov.ua/ua/documents/pre... x +

← → ↻ spfu.gov.ua/ua/documents/press-list/fund-regulations-publication/18103.html

ПРО ФОНД ДІЯЛЬНІСТЬ ГРОМАДСЬКА ПЛАТФОРМА ПРЕС-ЦЕНТР

Про нас

- Апарат Фонду
- Регіональні відділення
- Нормативна база
- Регуляторні акти**
- Плани підготовки
- Повідомлення про оприлюднення**
- Проекти
- Звіти з відстеження
- Відомості про регуляторну діяльність
- Систематизація регуляторних актів
- Закони з відстеження
- Очищення влади
- Антикорупційна діяльність**
- Політика доброчесності Фонду державного майна України
- Інструменти громадського контролю у сфері запобігання та протидії корупції
- Фінансові ресурси
- Робота з персоналом
- Первинна профспілкова організація Фонду
- Внутрішній аудит
- Колегія
- Внутрішній контроль
- Зв'язки з інвесторами
- Енергоєфективність
- Адміністративні послуги**
- Умови отримання безкоштовної первинної правової допомоги

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

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

Відповідно до вимог статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Фондом державного майна України (далі — Фонд) повідомляється про оприлюднення на сайті Фонду проекту постанови Кабінету Міністрів «Про внесення змін до Методики оцінки майна» (далі — Проект).

Проект розроблений Фондом з метою удосконалення методичного забезпечення оцінки державного та комунального майна у зв'язку із прийняттям змін до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та інших законодавчих актів, а також оцінки майна, що стичуть в довід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції» та Закону України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів».

Проектом пропонується внести зміни до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891, зокрема:

- доповнити нормами щодо оцінки майна, стягнутого в довід держави за рішенням суду відповідно до Закону України «Про санкції», примусово вилученого майна відповідно до Закону України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів», майна державних підприємств, які підлягають припиненню відповідно до Закону України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України»;
- включити норми щодо необхідності залучення радників під час оцінки об'єктів великої приватизації;
- доповнити норми щодо оформлення звітів про оцінку майна в електронній формі.

Зауваження та пропозиції до Проекту просимо надсилати на такі адреси: вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133, Фонд державного майна України ([cs@spfu.gov.ua](mailto:cs@spfu.gov.ua), [dms@spfu.gov.ua](mailto:dms@spfu.gov.ua)); вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, Державна регуляторна служба України ([inform@drs.gov.ua](mailto:inform@drs.gov.ua)).

Зауваження та пропозиції до Проекту від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, приймаються Фондом протягом одного місяця від дати його оприлюднення.

[Проект постанови](#)

[Проект постанови доопрацьований станом на 16.09.2024](#)

[Порівняльна таблиця](#)

[Порівняльна таблиця доопрацьована станом на 16.09.2024](#)

[Пояснювальна записка](#)

[Пояснювальна записка доопрацьована станом на 16.09.2024](#)

[Аналіз регуляторного впливу](#)

[Аналіз регуляторного впливу доопрацьований станом на 16.09.2024](#)

Контакти Фонду державного майна | Карти розширення | Інформаційні ресурси

15:15 11.11.2024