

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна України

(у редакції наказу Фонду державного
майна України
_____)

**Порядок
визначення відсоткового співвідношення державної частки та частки
орендаря у ринковій вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу,
переданого в оренду**

1. Цей Порядок установлює процедуру визначення відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, під час проведення його незалежної оцінки з метою приватизації.

2. Проведенню незалежної оцінки єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, передує підготовчий етап відповідно до пункту 8 Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25 листопада 2015 року № 1033) (далі - Методика оцінки майна).

На підготовчому етапі у випадках визначення відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, здійснюється аудиторська перевірка відповідно до вимог пункту 17 Методики оцінки майна. Аудиторською перевіркою мають бути підтверджені джерела

формування активів держави та орендаря та їх розподіл, а також розмір накопиченої амортизації на орендоване майно, не використаної на дату оцінки, розмір залишку коштів державного цільового фінансування та державних цільових надходжень, розмір залишку коштів від реалізації орендованого майна.

3. Незалежна оцінка єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, проводиться на підставі результатів інвентаризації, балансу, складеного за результатами інвентаризації, договору оренди з додатками до нього, аудиторської перевірки, відомостей про введення в експлуатацію поліпшень орендованих необоротних активів із зазначенням витрат орендаря, пов'язаних з такими поліпшеннями, довідки про рух коштів амортизації на орендовані необоротні активи на дату оцінки та коштів від їх реалізації, а також інших вихідних даних, необхідних для проведення такої оцінки.

4. Незалежна оцінка єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, здійснюється на засадах визначення ринкової вартості та з урахуванням вимог пункту 86 Методики оцінки майна.

5. Відсоткове співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, визначається суб'єктом оціночної діяльності відповідно до пункту 86 Методики оцінки майна та цього Порядку на базі результатів оцінки, отриманих з використанням майнового підходу. На підставі результатів зазначеної оцінки заповнюється Розрахунок відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, згідно з додатком до цього Порядку.

6. Незалежна оцінка майна, що увійшло до складу єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, у разі здійснення орендарем за рахунок власних коштів невід'ємних поліпшень такого майна, здійснюється з використанням методичних засад, визначених у пункті 73 Методики оцінки майна. При цьому враховуються умови договору оренди в частині здійснення зазначених поліпшень.

7. Для визначення вартості частки держави та частки орендаря в єдиному (цілісному) майновому комплексі, переданому в оренду, відсоткове співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості такого комплексу, визначене згідно з пунктом 5 цього Порядку, застосовується до отриманого суб'єктом оціночної діяльності остаточного результату ринкової вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу.

8. Вартість державної частки та частки орендаря у ринковій вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, за результатами незалежної оцінки відповідно до цього Порядку застосовується з метою викупу або продажу на конкурентних засадах згідно із законодавством.

Якщо покупцем єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, є орендар, до ціни продажу державної частки, що зазначається у договорі купівлі-продажу, включається наявна заборгованість орендаря за оренду цілісного майнового комплексу, у тому числі з викупу оборотних активів.

Директор Департаменту
оцінки майна, майнових
прав та професійної оціночної
діяльності

Н. Кравцова