

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 у відповідності до вимог пункту 86 Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (із змінами) (далі – Методика оцінки майна).

2. Проведенню незалежної оцінки єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, передуює підготовчий етап відповідно до пункту 8 Методики 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 перевірені і підтвержені джерела придбання (створення) орендарем за час оренди необоротних активів, що належать державі; розмір накопиченої амортизації, нарахованої на орендовані необоротні активи та не використаної на дату оцінки, обсяг державного цільового фінансування та державних цільових надходжень, обсяг витрат орендаря на завершення будівництва об'єкта незавершеного будівництва, на невід'ємні поліпшення орендованого майна (для орендарів державного майна).

3. Незалежна оцінка єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, проводиться на підставі таких вихідних даних: матеріали інвентаризації на дату оцінки; розподільчий баланс, складений за результатами такої інвентаризації, з аудиторським висновком до нього, договір оренди з додатками до нього, відомості про введення в експлуатацію невід'ємних поліпшень орендованих необоротних активів із зазначенням витрат орендаря, пов'язаних з такими поліпшеннями, довідки про рух коштів амортизації на орендовані необоротні активи за період оренди, рух коштів від реалізації орендованих необоротних активів за період оренди, про кошти державного цільового фінансування та державних цільових надходжень за період оренди, довідка про оборотні засоби (запаси), взяті в оренду і не викуплені орендарем на дату оцінки (у разі їх наявності), затверджений органом приватизації перелік майна, вартість якого вилучається з вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу, а також інших вихідних даних, необхідних для проведення такої оцінки, передбачених нормативно-правовими актами з оцінки майна.

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 – суб'єктом господарювання відповідно до пункту 86 Методики оцінки майна та цього Порядку на підставі результатів оцінки, отриманих з використанням майнового підходу. На підставі результатів зазначеної оцінки складається 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 нерухомого 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.

Директор Департаменту оцінки  
майна, майнових прав та професійної  
оціночної діяльності

Н. Кравцова