



ПРОЄКТ

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ
ПОСТАНОВА

від 2022 р. №

Київ

Про затвердження Порядку оцінки майна, що підлягає примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану

Відповідно до статті 8 Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» Кабінет Міністрів України **постановляє:**

Затвердити Порядок оцінки майна, що підлягає примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану, що додається.

Прем'єр-міністр України

Денис ШМИГАЛЬ

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України

Порядок оцінки майна, що підлягає примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану

1. Цей Порядок визначає механізм оцінки майна, що підлягає примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану суб'єктами оціночної діяльності – органами державної влади або органами місцевого самоврядування відповідно до статті 8 Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану», у разі неможливості залучити до оцінки такого майна суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання згідно із Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

2. Термін «стандартизована оцінка» вживається у цьому Порядку в значенні, наведеному в Методиці оцінки майна, затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 51, ст. 2669; 2019 р., № 24, ст. 846). Інші терміни вживаються у значеннях, наведених в законах України «Про правовий режим воєнного стану», «Про правовий режим надзвичайного стану», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та нормативно-правових актах з оцінки майна.

3. Суб'єктами оціночної діяльності згідно цим Порядком є:

орган державної влади – Фонд державного майна України та його регіональні відділення;

орган місцевого самоврядування.

4. Оцінка майна, що підлягає примусовому відчуженню, здійснюється суб'єктами оціночної діяльності шляхом проведення стандартизованої оцінки, яка полягає у використанні стандартної методології, визначеної цим Порядком, та стандартного набору вихідних даних, і визначенні оціночної вартості. За

результатом стандартизованої оцінки складається акт оцінки майна відповідної форми, встановленої цим Порядком, який містить висновок про вартість майна, що підлягає примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану.

5. З метою забезпечення проведення стандартизованої оцінки майна, що підлягає примусовому відчуженню, суб'єктами оціночної діяльності створюється комісія з оцінки майна та затверджується її склад.

До складу комісії з оцінки майна включаються представники Фонду державного майна України або органу місцевого самоврядування, військового командування або органу, на який покладено здійснення заходів правового режиму надзвичайного стану та інших осіб (за потреби та згодою).

6. Стандартизована оцінка майна, що підлягає примусовому відчуженню, здійснюється на підставі рішення про оцінку майна, яке приймається суб'єктом оціночної діяльності, у разі надходження від військового командування або органу, на який покладено здійснення заходів правового режиму надзвичайного стану, звернення про необхідність проведення оцінки майна, що підлягає примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану, за формою згідно з додатком 1 до цього Порядку.

7. Стандартизована оцінка майна, що підлягає примусовому відчуженню, здійснюється на дату оцінки, що встановлюється рішенням суб'єкта оціночної діяльності про оцінку майна.

8. До звернення військового командування або органу, на який покладено здійснення заходів правового режиму надзвичайного стану, про необхідність проведення оцінки майна, що підлягає примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану, додаються вихідні дані, що необхідні для проведення стандартизованої оцінки майна згідно із пунктом 9 цього Порядку.

9. Вихідними даними, що необхідні для проведення стандартизованої оцінки майна, є:

рішення військового командування або органу, на який покладено здійснення заходів правового режиму надзвичайного стану, про примусове відчуження майна у зв'язку із запровадженням та виконанням заходів правового режиму воєнного стану чи надзвичайного стану;

копія документу, що встановлює право власності на майно (за наявності);

копії відповідних документів, що підтверджують опис майна, достатній для його ідентифікації (за наявності);

довідка про балансову вартість майна згідно із даними бухгалтерського обліку станом на останню звітну дату балансу юридичної особи, за якою було закріплено зазначене майно (за необхідності) або копія іншого документу, що підтверджує вартість майна (договір купівлі-продажу, оренди, лізингу, страхування тощо);

погодження власника майна на проведення оцінки майна за формою, згідно з додатком 2 до цього Порядку (за наявності).

Копії документів, що надаються як вихідні дані, мають бути чіткими та завірені відповідним військовим командуванням або органом, на який покладено здійснення заходів правового режиму надзвичайного стану.

У разі необхідності комісія з оцінки майна може запросити додаткові вихідні дані, які надаються військовим командуванням або органом, на який покладено здійснення заходів правового режиму надзвичайного стану, шляхом застосування будь-яких можливих засобів зв'язку.

10. Стандартизована оцінка майна, що підлягає примусовому відчуженню, здійснюється протягом семи робочих днів з дати надходження до суб'єкта оціночної діяльності від військового командування або органу, на який покладено здійснення заходів правового режиму надзвичайного стану, звернення про необхідність проведення оцінки майна, що підлягає примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану.

11. Оціночна вартість нерухомого майна, яке належить до об'єктів житлового фонду, що підлягає примусовому відчуженню, визначається шляхом множення площі такого майна на показник опосередкованої вартості спорудження житла у відповідному регіоні відповідно до року, у якому проводиться оцінка, що затверджений Мінрегіоном.

Оціночна вартість нерухомого майна (крім об'єктів житлового фонду), що підлягає примусовому відчуженню, визначається шляхом множення площі такого нерухомого майна на показник опосередкованої вартості спорудження житла у відповідному регіоні відповідно до року, у якому проводиться оцінка, що затверджений Мінрегіоном, та відповідного коефіцієнту, що визначений в пункті 12 цього Порядку, який враховує тип нежитлового нерухомого майна.

Результати стандартизованої оцінки нерухомого майна, що підлягає примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану, зазначається в акті оцінки майна, складеному за формою згідно з додатком 3 до цього Порядку.

12. Коефіцієнти, які враховують тип нерухомого майна (крім об'єктів житлового фонду):

для будівель адміністративного призначення, у тому числі готелі та пансіонати, – 1,25;

для будівель промислової, виробничої, складської нерухомості – 0,75;

для торговельної нерухомості, закладів громадського харчування, тощо – 1,45;

для гаражів, паркінгів – 0,65.

13. Оціночною вартістю земельної ділянки, що не містить земельних поліпшень, яка підлягає примусовому відчуженню, є вартість, визначена за

результатом проведення нормативної грошової оцінки такої земельної ділянки відповідно до вимог Закону України «Про оцінку земель».

Результати стандартизованої оцінки земельної ділянки, що не містить земельних поліпшень, яка підлягає примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану, зазначається в акті оцінки майна, складеному за формою згідно з додатком 4 до цього Порядку.

14. Оціночною вартістю рухомого майна – колісного транспортного засобу (КТЗ), що підлягає примусовому відчуженню, є середня ринкова ціна КТЗ, що визначається згідно з періодичним довідником «Бюлетень автотоварознавця».

У разі проведення стандартизованої оцінки КТЗ щодо якого відсутня інформація в періодичному довіднику «Бюлетень автотоварознавця», оціночна вартість такого КТЗ визначається згідно із пунктом 15 цього Порядку.

Оціночною вартістю рухомого майна – водних та повітряних транспортних засобів, що підлягають примусовому відчуженню, є їх балансова вартість згідно із даними бухгалтерського обліку станом на останню звітну дату балансу юридичної особи, за якою були закріплені зазначені засоби. У разі коли відсутня інформація про балансову вартість водних та повітряних транспортних засобів, що підлягають примусовому відчуженню, або якщо така вартість відсутня, є наближеною до нуля або дорівнює нулю, оціночною вартістю таких засобів є їх вартість, що зазначена в документах про купівлю-продаж, оренду, лізинг, страхування тощо.

Результати стандартизованої оцінки рухомого майна (колісного транспортного засобу, водних та повітряних транспортних засобів), що підлягають примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану, зазначається в акті оцінки майна, складеному за формою згідно з додатком 5 до цього Порядку.

15. Оціночна вартість іншого рухомого майна, відмінного від визначеного в пункті 14 цього Порядку, а також оціночна вартість КТЗ за відсутності інформації про такий КТЗ в періодичному довіднику «Бюлетень автотоварознавця», визначається на підставі інформації про ціни продажу (пропонування) подібного майна, достовірність якої не викликає сумнівів, із дотриманням елементів порівняльного методичного підходу.

Результати стандартизованої оцінки іншого рухомого майна, що підлягає примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану, зазначається в акті оцінки майна, складеному за формою згідно з додатком 6 до цього Порядку.

16. Акт оцінки майна складається у трьох примірниках, підписується членами комісії та затверджується суб'єктом оціночної діяльності за результатом рецензування, що здійснюється відповідно до законодавства про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність.

Один примірник акта оцінки майна разом із рецензією та додатками до нього зберігається у суб'єкта оціночної діяльності. Інші два примірника акта оцінки майна разом із додатками надсилаються військовому командуванню або органу, на який покладено здійснення заходів правового режиму надзвичайного стану, протягом двох робочих днів від дати затвердження.

**Звернення
про необхідність проведення оцінки майна, що підлягає примусовому
відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану**

Відповідно до законів України «Про правовий режим воєнного стану», «Про правовий режим надзвичайного стану», «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» військове командування або орган, на який покладено здійснення заходів правового режиму надзвичайного стану, в особі _____

(посада та(або) найменування органу, ім'я та прізвище)

повідомляє про прийняття рішення про примусове відчуження _____

(найменування майна, що підлягає примусовому відчуженню, опис такого майна*)

що належить на праві приватної/комунальної власності _____

(необхідне підкреслити)

(код згідно з ЄДРПОУ та повне найменування підприємства, місцезнаходження—для юридичної особи; ім'я та прізвище, постійне місце проживання та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів, крім осіб, які з релігійних або інших переконань відмовилися від ідентифікаційного номера, про що мають відповідну відмітку у паспорті – для фізичної особи) та необхідність проведення оцінки такого майна.

З метою проведення оцінки майна надсилаються вихідні дані, необхідні для проведення оцінки майна (додаються).

Крім цього повідомляємо, що власник майна погодив (погодження власника майна на проведення оцінки майна додається)/відмовив або відсутній,

(необхідне підкреслити)

тому оцінка забезпечується самостійно військовим командуванням або органом, на який покладено здійснення заходів правового режиму надзвичайного стану.

Додатки**:

_____	_____	_____
(посада та (або) найменування органу)	(підпис)	(ім'я та прізвище)

*зазначається опис майна, достатній для його ідентифікації, а саме:

для нерухомого майна:

місцезнаходження, площа нерухомого майна, відомості про технічний стан, дата введення в експлуатацію майна – для будинків, будівель, споруд, приміщень та інше;

площа, кадастровий номер, цільове призначення земельної ділянки, вартість земельної ділянки за результатом нормативної грошової оцінки – для земельної ділянки;

для рухомого майна (наземні, водні, повітряні транспортні та інші засоби) – відомості про реєстраційний номер майна, марку, модель, номер шасі, рік випуску та інші реєстраційні дані;

**згідно із пунктом 9 цього Порядку.

**Погодження власника майна
на проведення оцінки майна***

(код згідно з ЄДРПОУ та повне найменування підприємства, місцезнаходження – для юридичної особи; ім'я та прізвище, постійне місце проживання та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів, крім осіб, які з релігійних або інших переконань відмовилися від ідентифікаційного номера, про що мають відповідну відмітку у паспорті – для фізичної особи)

погоджуюсь на проведення оцінки майна, що підлягає примусовому відчуженню згідно із Законом України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану», а саме:

(найменування майна, що підлягає примусовому відчуженню, місцезнаходження, інші характеристики)
суб'єктом оціночної діяльності – органом державної влади або органом місцевого самоврядування.

_____	_____	_____
(посада**)	(підпис)	(ім'я та прізвище)

*подається у разі погодження власником майна проведення оцінки майна;

** зазначається у разі, якщо власник майна юридична особа.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ

_____ (найменування державного органу (органу місцевого самоврядування)

_____ 20__ р. № _____

АКТ

оцінки нерухомого майна, що підлягає примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану

_____,
(повне найменування нерухомого майна (будинки, будівлі, споруди, приміщення тощо) місцезнаходження, площа майна, дата введення в експлуатацію майна)

що належить на праві власності _____,

(код згідно з ЄДРПОУ та повне найменування підприємства, місцезнаходження – для юридичної особи; ім'я та прізвище, постійне місце проживання та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів, крім осіб, які з релігійних або інших переконань відмовилися від ідентифікаційного номера, про що мають відповідну відмітку у паспорті – для фізичної особи)

яке розташоване на земельній ділянці*, _____

_____,
(площа, кадастровий номер, цільове призначення земельної ділянки)

що належить на праві власності _____.

(код згідно з ЄДРПОУ та повне найменування підприємства, місцезнаходження – для юридичної особи; код згідно з ЄДРПОУ та повне найменування органу державної влади або органу місцевого самоврядування; ім'я та прізвище, постійне місце проживання та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів, крім осіб, які з релігійних або інших переконань відмовилися від ідентифікаційного номера, про що мають відповідну відмітку у паспорті – для фізичної особи)

Комісія з оцінки майна у складі згідно з наказом _____

(найменування органу, що утворив комісію)

від _____ 20__ р. № _____, на засіданні від _____ 20__ р.

розглянула документи, необхідні для проведення оцінки майна, і визначила, що оціночна вартість _____ станом на _____ 20__ р.

(найменування майна)

становить:

Продовження додатка 3

розрахунок вартості нерухомого майна (будинку, будівлі, споруди, приміщення тощо):

Найменування нерухомого майна (будинку, будівлі, споруди, приміщення тощо)	Площа майна, м кв	Показник опосередкованої вартості спорудження житла у відповідному регіоні відповідно до року, у якому проводиться оцінка, грн	Коефіцієнт, який враховує тип нерухомого майна (крім об'єктів житлового фонду)**	Вартість нерухомого майна (будинку, будівлі, споруди, приміщення тощо), грн

інформація про земельну ділянку (за наявності):

Кадастровий номер земельної ділянки	Площа майна, м кв	Вартість згідно нормативної грошової оцінки земельної ділянки, грн

розрахунок оціночної вартості нерухомого майна:

Найменування нерухомого майна	Вартість нерухомого майна (будинку, будівлі, споруди, приміщення тощо), грн	Вартість згідно нормативної грошової оцінки земельної ділянки, грн	Оціночна вартість нерухомого майна (графа 2 + графа 3), грн
1	2	3	4

Висновок про вартість _____, що підлягає примусовому
(найменування нерухомого майна)
відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного
стану: _____ грн.
(зазначається оціночна вартість нерухомого майна)

Додатки***:

Члени комісії: _____ (посада)	_____ (підпис)	_____ (ім'я та прізвище)
----------------------------------	-------------------	-----------------------------

*зазначається у разі стандартизованої оцінки нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, права на яку оформлено згідно вимог законодавства. У випадках, коли права на земельну ділянку не оформлено, зазначена графа не заповнюється, оціночна вартість такої земельної ділянки приймається такою, що дорівнює нулю;

**застосовується у разі стандартизованої оцінки нерухомого майна(крім об'єктів житлового фонду);

***додаються матеріали та копії документів, які використовувались під час проведення оцінки майна.

Додаток 4
до Порядку

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ

(найменування державного органу (органу місцевого
самоврядування)
_____ 20__ р. № _____

АКТ

**оцінки земельної ділянки, що не містить земельних поліпшень, яка
підлягає примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного
чи надзвичайного стану**

(місцезнаходження земельної ділянки, її площа, кадастровий номер)
що належить на праві власності _____

(код згідно з ЄДРПОУ та повне найменування підприємства, місцезнаходження – для юридичної особи; код згідно з ЄДРПОУ та повне найменування органу державної влади або органу місцевого самоврядування; ім'я та прізвище, постійне місце проживання та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів, крім осіб, які з релігійних або інших переконань відмовилися від ідентифікаційного номера, про що мають відповідну відмітку у паспорті – для фізичної особи)

Комісія з оцінки майна у складі згідно з наказом _____

(найменування органу, що утворив комісію)
від _____ 20__ р. № _____, на засіданні від _____ 20__ р.

розглянула результати проведення нормативної грошової оцінки земельної ділянки, проведеної відповідно до вимог Закону України «Про оцінку земель» та визначила, що оціночна вартість майна становить:

Кадастровий номер	Площа, м кв	Вартість згідно нормативної грошової оцінки земельної ділянки, грн	Оціночна вартість земельної ділянки, грн

Висновок про вартість земельної ділянки, яка підлягає примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану:

_____ грн.
(зазначається оціночна вартість земельної ділянки)

Додатки*:

Члени комісії: _____ (посада)	_____ (підпис)	_____ (ім'я та прізвище)
----------------------------------	-------------------	-----------------------------

*додаються матеріали та копії документів, які використовувались під час проведення оцінки майна.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ

(найменування державного органу (органу місцевого
самоврядування)
_____ 20__ р. № _____

АКТ

оцінки рухомого майна(колісного транспортного засобу, водних та повітряних транспортних засобів), що підлягає примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану

_____,
(повне найменування рухомого майна, марка, модель, рік випуску, VIN-код)
що належить на праві власності _____

(код згідно з ЄДРПОУ та повне найменування підприємства, місцезнаходження – для юридичної особи; ім'я та прізвище, постійне місце проживання та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів, крім осіб, які з релігійних або інших переконань відмовилися від ідентифікаційного номера, про що мають відповідну відмітку у паспорті – для фізичної особи)

Комісія з оцінки майна у складі згідно з наказом _____

(найменування органу, що утворив комісію)

від _____ 20__ р. № _____, на засіданні від _____ 20__ р.
розглянула документи, необхідні для проведення оцінки майна, і визначила, що
оціночна вартість рухомого майна станом на _____ 20__ р. становить:

Найменування рухомого майна (марка, модель)	Рік випуску	Вартість згідно наданого документа* або періодичного довідника**, грн	Оціночна вартість рухомого майна, грн

Висновок про вартість _____, що підлягає примусовому
(найменування рухомого майна)
відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану:
_____ грн.
(зазначається оціночна вартість рухомого майна)

Додатки***:

Члени комісії: _____ (посада)	_____ (підпис)	_____ (ім'я та прізвище)
----------------------------------	----------------	--------------------------

* у разі стандартизованої оцінки водних та повітряних транспортних засобів застосовуються дані бухгалтерського обліку станом на останню звітну дату балансу юридичної особи, за якою були закріплені зазначені засоби, або документи, що підтверджують купівлю-продаж, оренду, лізинг, страхування тощо (у разі відсутності даних бухгалтерського обліку);

** у разі стандартизованої оцінки колісних транспортних засобів застосовується періодичний довідник «Бюлетень автотоварознавця»;

***додаються матеріали та копії документів, які використовувались під час проведення оцінки майна.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ

(найменування державного органу (органу місцевого
самоврядування)
_____ 20__ р. № _____

АКТ
оцінки іншого рухомого майна, що підлягає примусовому відчуженню в
умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану

(повне найменування рухомого майна, його ідентифікуючі характеристики)

що належить на праві власності _____

(код згідно з ЄДРПОУ та повне найменування підприємства, місцезнаходження – для юридичної особи; ім'я та прізвище, постійне місце проживання та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів, крім осіб, які з релігійних або інших переконань відмовилися від ідентифікаційного номера, про що мають відповідну відмітку у паспорті – для фізичної особи)

Комісія з оцінки майна у складі згідно з наказом _____

(найменування органу, що утворив комісію)

від _____ 20__ р. № _____, на засіданні від _____ 20__ р.
розглянула документи, необхідні для проведення оцінки майна, і визначила, що
оціночна вартість _____ станом на _____ 20__ р.

(найменування рухомого майна)

становить:

Марка, модель, рік випуску	Вартість об'єкта порівняння, грн	Оціночна вартість рухомого майна*, грн
Рухоме майно, що підлягає оцінці	х	
Об'єкт порівняння 1		х
Об'єкт порівняння 2		х
Об'єкта порівняння n		х
Кількість об'єктів порівняння	Сума вартостей об'єктів порівняння	х

Продовження додатка 6

Висновок про вартість _____, що підлягає примусовому
 (найменування рухомого майна)
 відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану:
 _____ грн.
 (зазначається оціночна вартість рухомого майна)

Додатки**:

Члени комісії: _____ (посада)	_____ (підпис)	_____ (ім'я та прізвище)
----------------------------------	-------------------	-----------------------------

*оціночна вартість рухомого майна, що підлягає оцінці, визначається як середньоарифметичне значення вартостей об'єктів порівняння;

**додатками до акта оцінки є матеріали та копії документів, які використовувались під час проведення оцінки майна, а також PrintScreen веб-сторінок оголошень про продаж об'єктів порівняння (з відображенням розширеної інформації про технічні характеристики об'єкта та його вартість), що використовувалися під час розрахунку, та обґрунтування проведених розрахунків у довільній формі.