



ПРОЄКТ

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 2021 р. №

Київ

**Про внесення змін до деяких актів
Кабінету Міністрів України**

Кабінет Міністрів України постановляє:

Внести до актів Кабінету Міністрів України зміни, що додаються.

Прем'єр-міністр України

Денис ШМИГАЛЬ

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України

**ЗМІНИ,
що вносяться до актів
Кабінету Міністрів України**

1. У Методиці оцінки майна, затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 51, ст. 2669; 2019 р., № 24, ст. 846):

1) пункт 1 після абзацу десятого доповнити новими абзацами такого змісту:

«Оцінка державного та комунального майна у випадках, визначених 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).

У разі коли об'єктом оцінки є окреме майно (група інвентарних об'єктів), до складу якого входить хоча б один об'єкт, у якого відсутня балансова вартість, незалежній оцінці підлягає все майно (група інвентарних об'єктів), яке підлягає приватизації».

У зв'язку з цим абзац одинадцятий зважати абзацом тринадцятим;

2) абзац третій пункту 22 доповнити новим реченням такого змісту:

«Висновок про вартість об'єкта відчуження дійсний протягом 12 місяців з дати його погодження.»;

3) абзац третій пункту 51 виключити;

4) 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 із такими особливостями:

1) у разі прийняття рішення про приватизацію орендованого нерухомого майна шляхом продажу на аукціоні, крім випадків приватизації шляхом викупу, ринкова вартість майна не визначається. Зазначені об'єкти підлягають приватизації за балансовою вартістю;

2) вартість орендованого нерухомого майна, що підлягає приватизації шляхом викупу, визначається шляхом проведення незалежної оцінки;

3) за 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 на підставі його ринкової вартості та ринкової вартості невід'ємних поліпшень орендованого майна;

4) у разі оцінки невід'ємних поліпшень з метою отримання права на викуп об'єкта оренди під час приватизації здійснюється незалежна оцінка невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи. 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;

5) 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. У разі продажу об'єкта приватизації на аукціоні з умовами під час оцінки встановлюється питома вага часток держави та орендаря у ринковій вартості орендованого нерухомого майна.»;

5) в абзаці десятому пункту 58 слова та знаки ««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;

6) у пункті 88:

в абзаці сьомому слова «або індексів зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які визначаються Мінрегіоном» виключити;

в абзаці восьмому:

у другому реченні слова «зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які визначаються Мінрегіоном» замінити словами «зміни вартості цін, які визначаються Держстатом»;

у четвертому реченні слово «Мінрегіоном» замінити словом «Держстатом»;

7) у тексті додатка 12 до Методики:

слова «виробників промислової продукції за галузями промисловості або індексу цін на будівельно-монтажні роботи» виключити;

слова та цифри «зменшену на 50 відсотків» замінити словами та цифрами «зменшену на 90 відсотків».

2. У Положенні про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 р. № 158 (ЗП України, 1993 р., № 8, ст. 162, Офіційний вісник України, 2005 р., № 37, ст. 2292; 2014 р., № 70, ст. 1965; 2015 р., № 79, ст. 2646; 2020 р., № 63, ст. 2037):

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

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

3) пункт 13 викласти у такій редакції:

«13. Інвентаризаційні описи, акти інвентаризації, звіральні відомості оформлюються відповідно до Положення про документальне забезпечення записів у бухгалтерському обліку, затвердженого наказом Мінфіну від 24 травня 1995 р. № 88, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05 червня 1995 р. за № 168/704. Первинні документи оформлюються з урахуванням обов'язкових реквізитів та вимог, передбачених зазначеним положенням та наказом Мінфіну від 17 червня 2015 р. № 572 «Про затвердження типових форм для відображення бюджетними установами результатів інвентаризації», зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 06 липня 2015р. за № 788/27233. Матеріали інвентаризації можуть бути заповнені як рукописним способом, так і за допомогою електронних засобів обробки інформації.»;

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

5) перше речення абзацу першого пункту 20 після слів «не підлягають відновленню» доповнити словами «або не відповідають визначенню терміна «активи» у значенні, передбаченому законодавством про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні»;

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

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

8) доповнити Положення пунктом 29¹ такого змісту:

«29¹. Інвентаризація дорогоцінних металів і дорогоцінного каміння, дорогоцінного каміння органогенного утворення та напівдорогоцінного каміння, виробів з них та матеріалів, що їх містять, проводиться на підставі внутрішніх інструкцій, що розробляються підприємством самостійно.»;

9) назву розділу IV викласти у такій редакції:

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

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

11) пункт 34 викласти в такій редакції:

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

На незавершений ремонт, реконструкцію, модернізацію тощо складається акт інвентаризації, в якому зазначається найменування об'єкта, що поліпшується, вид, відсоток готовності, а також кошторисна і фактична вартість виконаних робіт (у разі наявності інформації).

Під час інвентаризації перевіряється наявність у складі капітальних інвестицій обладнання та устаткування, що передане для монтажу, який фактично не розпочато, а також встановлюється стан законсервованих і тимчасово зупинених об'єктів будівництва, розробок, нематеріальних активів, на які складається окремий інвентаризаційний опис.»;

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

13) пункт 40 викласти у такій редакції:

«40. Інвентаризація цінних паперів, часток (паїв) проводиться шляхом звірки з інформацією в бухгалтерському обліку із складенням окремого інвентаризаційного опису за кожною групою цінних паперів.

Під час інвентаризації цінних паперів з'ясовується:

наявність цінних паперів;

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

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

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

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

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

3. Методику оцінки об'єктів оренди, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 р. № 629 (ЗП України, 1995 р., № 12, ст. 276), викласти в такій редакції:

«ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів
України

від 10 серпня 1995 р. № 629

(у редакції постанови Кабінету
Міністрів України

від _____ 2021р. № ____)

Методика оцінки об'єктів оренди

Загальні положення

1. Відповідно до цієї Методики проводиться оцінка майна державних підприємств, установ та організацій, іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в державній та комунальній власності, підприємств, заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності (далі – підприємства), що передається в оренду, а саме:

єдиних майнових комплексів державного або комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу (далі – єдиний майновий комплекс);

нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна підприємств (машин, устаткування, інших облікових одиниць основних засобів, нематеріальних активів та інших цінностей, що виділяються у самостійний об'єкт оренди згідно із законодавством);

майна, що не увійшло до статутного (складеного) капіталу господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації) (далі – майно, що не увійшло до статутного капіталу), а також майна, забороненого до приватизації, яке може при перетворенні державного підприємства в господарське товариство надаватись такому товариству на правах оренди.

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

Переоцінка об'єкта оренди у випадках, визначених частиною другою статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», здійснюється із залученням суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання, якщо інше не передбачено політикою ведення бухгалтерського обліку, яка дотримується підприємством.

3. Оцінка обов'язково проводиться у випадках, передбачених Законом України «Про оренду державного та комунального майна», зокрема, коли:

об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс;

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

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

відповідно до частини першої статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендар здійснив ремонтні дії орендованого майна та претендує на зарахування його витрат в рахунок орендної плати;

відповідно до частини четвертої статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендар реалізує своє право звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень (щодо об'єктів оренди, які передавались в оренду на аукціоні за балансовою вартістю);

відповідно до частини третьої статті 25 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендар реалізує своє право на відшкодування своїх витрат на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.

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

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

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

Оцінка єдиного майнового комплексу

6. Оцінка єдиного майнового комплексу проводиться комісією, що утворюється органом, визначеним у статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», на підставі складеного на дату оцінки передавального балансу, в якому відображені результати незалежної оцінки основних засобів, довгострокових біологічних активів, інших необоротних матеріальних активів, нематеріальних активів та оборотних матеріальних засобів (запасів).

До складу комісії з оцінки майна, що передається в оренду (далі – комісія), включаються в обов'язковому порядку представники орендодавця та органу, уповноваженого управляти зазначеним майном, а також можуть входити представники особи, що подала заяву про оренду.

Під час проведення оцінки визначається вартість майна, що:

передається в оренду (перебуває в оренді);

надається орендареві на умовах кредиту;

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

викупується орендарем.

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

проводиться інвентаризація майна підприємства на визначену орендодавцем дату оцінки;

комісією на підставі поданих матеріалів інвентаризації визначається склад майна, що передається в оренду (або перебуває в оренді – у разі проведення оцінки з метою продовження (поновлення) договору оренди), на утримання або схов орендареві, надається орендареві на умовах кредиту, викупується орендарем (згідно з переліком майна, що передається в оренду (або перебуває в оренді – у разі продовження (поновлення) договору оренди) (додаток 1);

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

8. Оцінка єдиного майнового комплексу проводиться у такій послідовності:

укладення договору про проведення незалежної оцінки майна;

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

рецензування звіту про оцінку майна;

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

проведення стандартизованої оцінки єдиного майнового комплексу на підставі даних передавального балансу з урахуванням аудиторського висновку і складення акта встановленого зразка (додаток 2);

рецензування акта оцінки єдиного майнового комплексу.

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

9. Інвентаризація проводиться відповідно до Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються, а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 2 березня 1993 р. № 158 (ЗП України, 1993 р., № 8, ст. 162), та положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

10. Належність майна до необоротних та оборотних засобів визначається згідно з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби», 8 «Нематеріальні активи», 9 «Запаси», 12 «Фінансові інвестиції».

11. У разі проведення оцінки з метою укладення договору оренди одночасно з проведенням інвентаризації здійснюється у встановленому законодавством порядку аудиторська перевірка стану бухгалтерської звітності, обліку, первинних документів та іншої інформації щодо фінансово-господарської діяльності на підприємстві, єдиний майновий комплекс якого передається в оренду.

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

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

13. Вартість майна, що передається в оренду, визначається шляхом підсумовування всіх активів, які входять до єдиного майнового комплексу підприємства, крім оборотних засобів та довгострокових фінансових інвестицій.

14. Вартість основних засобів, включаючи інші необоротні матеріальні активи, об'єктів незавершеного будівництва, невстановленого устаткування, нематеріальних активів, інших необоротних активів, що передаються в оренду, повинна бути приведена у відповідність з вимогами відповідних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, затверджених Мінфіном. При цьому незалежна оцінка основних засобів та нематеріальних активів є обов'язковою.

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

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

16. Вартість оборотних матеріальних засобів (запасів), що викуповуються орендарем, визначається за результатами незалежної оцінки.

З вартості оборотних матеріальних засобів (запасів), що викуповуються орендарем, вираховується кредиторська заборгованість, яка виникла у зв'язку з придбанням підприємством оборотних матеріальних засобів (запасів), у тому

числі робіт і послуг, які включені у собівартість готової продукції, та залишків незавершеного виробництва, і не врахована під час визначення суми кредиту, що надається орендареві.

17. Оцінка єдиного майнового комплексу здійснюється у 45-денний строк з дня затвердження протоколу про результати інвентаризації.

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

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

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

18. Фонд державного майна України та його регіональні відділення забезпечують рецензування звітів про оцінку майна та затвердження висновку про вартість у разі якщо відповідно до статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» вони є орендодавцями таких єдиних майнових комплексів.

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

19. Акт оцінки єдиного майнового комплексу, що передається в оренду, затверджується Фондом державного майна України (регіональним відділенням Фонду державного майна України) у разі якщо відповідно до статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» Фонд державного майна України (регіональне відділення Фонду державного майна України) є орендодавцем таких єдиних майнових комплексів.

Акт оцінки єдиного майнового комплексу, що передається в оренду, затверджується керівником орендодавця, визначеного в пунктах «б» та «в» частини другої статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

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

Оцінка нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна

21. У разі оренди нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна, у випадках, визначених Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585), здійснюється його незалежна оцінка.

Оцінка зазначеного майна проводиться із застосуванням бази, що відповідає ринковій вартості. При цьому ринкова вартість визначається відповідно до вимог Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 37, ст. 1995), (далі – Національний стандарт № 1).

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

23. Рецензування звіту про оцінку майна здійснюється згідно з вимогами Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Національного стандарту № 1 протягом десяти робочих днів з дати отримання рецензентом звіту про оцінку. Рецензування звіту про оцінку майна забезпечується орендодавцем об'єкта оренди крім випадків, визначених частиною шостою статті 8 та частинами першою, четвертою статті 21 та частиною третьою статті 25 Закону України «Про оренду державного та комунального майна». У таких випадках рецензування звіту про оцінку забезпечується орендарем.

За умови отримання позитивного висновку рецензента орендодавець затверджує висновок про вартість майна.

Фонд державного майна України (його регіональні відділення) забезпечує рецензування звітів про оцінку майна та затвердження висновку про вартість майна у разі якщо відповідно до статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» Фонд державного майна України (його регіональні відділення) є орендодавцем такого майна.

24. Вартість нерухомого майна, що передається в оренду, визначається 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).


25. Вартість майна, у тому числі єдиного майнового комплексу, щодо яких 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. Така оцінка майна здійснюється на замовлення орендаря та подається ним на рецензування.

26. У разі проведення незалежної оцінки майна відповідно до частини другої статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання визначає ринкову вартість об'єкта оцінки в стані «після проведення ремонту», стані «до проведення ремонту» та різницю між такими станами, що зазначає у звіті про оцінку майна.

27. У разі проведення незалежної оцінки майна з метою компенсації орендарю вартості невід'ємних поліпшень, здійснених таким орендарем, суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання визначає ринкову вартість об'єкта оцінки в стані «після проведення невід'ємних поліпшень», стані «до проведення невід'ємних поліпшень» та різницю між такими станами, що зазначає у звіті про оцінку майна.

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


Д. Смирнов

Додаток 1
до Методики оцінки об'єктів оренди

ЗАТВЕРДЖУЮ

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

МП

(підпис) _____ (прізвище та ініціали)
« ____ » _____ 20 р.

ПЕРЕЛІК

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

(повна назва єдиного майнового комплексу, код ЄДРПОУ)

(місцезнаходження)

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

(назва органу, що утворив комісію)

від _____ № _____

з метою _____,

(укладення, продовження (поновлення) договору оренди)

складено такий перелік державного майна:

Номер рядка	Інвентарний номер	Назва активу	Дата введення в експлуатацію	Первісна балансова вартість, грн	Накопичена амортизація, грн	Залишкова балансова вартість, грн	Вартість за результатами незалежної оцінки, грн	Вартість невід'ємних поліпшень, грн*
-------------	-------------------	--------------	------------------------------	----------------------------------	-----------------------------	-----------------------------------	---	--------------------------------------

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

Керівник підприємства

(підпис)

(прізвище та ініціали)

Головний бухгалтер

(підпис)

(прізвище та ініціали)

Голова комісії з оцінки майна

(підпис)

(прізвище та ініціали)

« ____ » _____ 20 р.

ЗАТВЕРДЖУЮ

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

МП

(підпис) (прізвище та ініціали)
« ____ » _____ 20__ р.

АКТ

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

(повна назва єдиного майнового комплексу, код ЄДРПОУ)

Комісія, утворена згідно з наказом _____

(назва органу, що утворив комісію)

від _____ № _____, у складі
голови комісії _____,

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

членів: _____

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

на засіданні (протокол від « ____ » _____ 20__ р. № ____)

розглянула результати інвентаризації майна, передавальний баланс (або баланс на звітну дату у разі проведення оцінки з метою продовження (поновлення) договору оренди), перелік майна, що передається в оренду (або перебуває в оренді)

(повна назва єдиного майнового комплексу)

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

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

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

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

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

Голова комісії

_____ (підпис)

_____ (прізвище та ініціали)

Члени комісії:

_____ (підпис)

_____ (прізвище та ініціали)

_____ (підпис)

_____ (прізвище та ініціали)

« _____ » 20 р.