

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проєкту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Змін до наказу Фонду державного майна України від 27 лютого 2004 року № 377 та визнання таким, що втратив чинність, наказу Фонду державного майна України від 27 лютого 2004 року № 376»

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проєкту акта
<p>Відповідно до пункту 67 Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891</p> <p>...</p> <p style="text-align: center;">1. Загальні положення</p> <p>1.1. Цей Порядок установлює вимоги до проведення незалежної оцінки орендованого нерухомого майна (крім земельних ділянок), що містить невід'ємні поліпшення (далі – орендоване нерухоме майно), під час приватизації <i>способами, визначеними законодавством</i>, а також процедур ідентифікації невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок коштів орендаря.</p> <p>Порядок застосовується для оцінки орендованого нерухомого майна, що перебуває у державній, комунальній власності або належить Автономній Республіці Крим, <i>щодо якого прийнято рішення про приватизацію та компенсацію орендарю вартості невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок коштів орендаря.</i></p> <p>Невід'ємними поліпшеннями орендованого майна є здійснені орендарем за час оренди заходи, спрямовані на покращання фізичного (технічного) стану орендованого майна та (або) його споживчих якостей, відокремлення яких призведе до зменшення його ринкової вартості.</p> <p>...</p>	<p>Відповідно до статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», статті 9 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891,</p> <p>...</p> <p style="text-align: center;">1. Загальні положення</p> <p>Цей Порядок установлює вимоги до проведення незалежної оцінки орендованого нерухомого майна (крім земельних ділянок), що містить невід'ємні поліпшення (далі – орендоване нерухоме майно), під час приватизації <i>відповідно до статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» шляхом продажу на аукціоні або шляхом викупу.</i></p> <p>Порядок застосовується для оцінки орендованого нерухомого майна, що перебуває у державній, комунальній власності або належить Автономній Республіці Крим, <i>що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, стосовно якого прийнято рішення про приватизацію шляхом викупу або про приватизацію на аукціоні з умовами та компенсацією орендарю вартості невід'ємних поліпшень.</i></p> <p>Невід'ємними поліпшеннями орендованого майна є здійснені орендарем за час оренди заходи, спрямовані на покращання фізичного (технічного) стану орендованого майна та (або) його споживчих якостей, відокремлення яких призведе до зменшення його ринкової вартості, <i>та згода на які надана орендодавцем.</i></p> <p>...</p>

<p>1.3. Проведенню незалежної оцінки орендованого нерухомого майна передую виконання відповідних робіт підготовчого етапу, визначених у пункті 8 <i>Методики оцінки майна, затвердженої</i> постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891 (далі - Методика оцінки майна).</p> <p>...</p>	<p>1.3. Проведенню незалежної оцінки орендованого нерухомого майна передую виконання відповідних робіт підготовчого етапу, визначених <i>Методикою оцінки майна, затвердженою</i> постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891 (далі – Методика оцінки майна).</p> <p>...</p>
<p>2. Ідентифікація поліпшень орендованого нерухомого майна</p> <p>...</p> <p>2.2. Підтверджувальні документи про здійснені орендарем поліпшення, що подаються ним до відповідного органу приватизації, включають:</p> <p>договір оренди, укладений з дотриманням вимог законодавства;</p> <p>письмову згоду орендодавця на здійснення орендарем поліпшень орендованого нерухомого майна <i>за його кошти;</i></p> <p><i>погоджену орендодавцем проектно-кошторисну документацію на проведення поліпшень, підписані замовником і підрядником акти виконаних будівельних робіт, копії документів, що підтверджують проведені орендарем розрахунки за виконані поліпшення орендованого нерухомого майна, у тому числі придбані матеріали, конструкції тощо;</i></p> <p><i>аудиторський висновок щодо підтвердження фінансування здійснених поліпшень орендованого нерухомого майна за рахунок коштів орендаря. Аудиторський висновок має містити розшифровку періодів освоєння, напрямів та джерел фінансування поліпшень, у тому числі за рахунок коштів орендаря, з посиланням на підтверджувальні документи;</i></p> <p><i>довідку, видану орендарем та завірену аудитором, про суму витрат, понесених орендарем у зв'язку із здійсненням поліпшень, яка віднесена орендарем на збільшення вартості його необоротних активів, у розмірі, який перевищує встановлену законодавством з питань оподаткування частку витрат для включення їх до валових витрат. При визначенні суми зазначених витрат ураховується невідшкодована орендодавцю вартість придатних для подальшого використання будівельних матеріалів, виробів, конструкцій, устаткування, отриманих орендарем під час здійснення поліпшень;</i></p> <p>інші документи, необхідні для виконання положень цього Порядку.</p>	<p>2. Ідентифікація поліпшень орендованого нерухомого майна</p> <p>...</p> <p>2.2. Підтверджувальні документи про здійснені орендарем поліпшення, що подаються ним до відповідного органу приватизації, включають:</p> <p>договір оренди, укладений з дотриманням вимог законодавства;</p> <p>письмову згоду орендодавця на здійснення орендарем поліпшень нерухомого майна;</p> <p><i>завірену копію проектно-кошторисної документації на проведення поліпшень, якщо інше не встановлювалось договором оренди;</i></p> <p><i>акти приймання виконаних будівельних робіт, підписані орендарем і підрядником;</i></p> <p><i>копії документів (платіжне доручення з відміткою банку/ виписка банку/ приходний касовий ордер/ фіскальний чек тощо), що підтверджують проведені розрахунки за виконані поліпшення орендованого нерухомого майна, у тому числі придбані матеріали, конструкції, пов'язані з їх виконанням;</i></p> <p><i>довідка орендаря про суму витрат на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна;</i></p> <p><i>звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень;</i></p> <p><i>висновок будівельної експертизи, яким підтверджується здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень;</i></p> <p><i>звіт про оцінку майна, складений суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання, у якому визначено вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної</i></p>

<p><i>Доповнено</i></p> <p>...</p>	<p><i>експертизи;</i> інші документи, необхідні для виконання положень цього Порядку, що наявні у замовника оцінки.</p> <p><i>Зазначені підтверджувальні документи надаються суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання органом приватизації.</i></p> <p><i>Ідентифікація поліпшень орендованого майна та проведення незалежної оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання здійснюється на підставі наданих підтверджувальних документів та вихідних даних, необхідних для проведення незалежної оцінки.</i></p> <p>...</p>
<p style="text-align: center;">4. Заключні положення</p> <p><i>Доповнено</i></p> <p>4.1. Звіт про оцінку майна складається у повній формі відповідно до вимог Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440. Звіт про оцінку складається та подається у трьох примірниках. До звіту додаються всі вихідні дані та інша інформація, які були зібрані та використані під час проведення незалежної оцінки орендованого нерухомого майна.</p> <p>4.2. Визначення ціни продажу орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, ринкова вартість яких визначена відповідно до вимог цього Порядку, а також державної частки (відповідно частка комунального майна або майна, що належить Автономній</p>	<p style="text-align: center;">4. Заключні положення</p> <p>4.1. <i>Строки проведення оцінки майна відповідно до етапів її проведення визначаються у договорі на проведення оцінки. Договором може бути передбачена часткова оплата за виконані роботи.</i></p> <p><i>Часткова оплата суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання здійснюється за роботи, пов'язані з ідентифікацією поліпшень орендованого нерухомого майна, за результатом яких надано негативний висновок.</i></p> <p>4.2. Звіт про оцінку майна складається у повній формі відповідно до вимог Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440. Звіт про оцінку складається та подається у трьох примірниках. До звіту додаються всі вихідні дані та інша інформація, які були зібрані та використані під час проведення незалежної оцінки орендованого нерухомого майна.</p> <p>Виключено</p>

<p>Республіці Крим) в об'єкті приватизації за результатами його продажу на аукціоні (<i>конкурсі</i>) у випадку збільшення (зменшення) ціни продажу порівняно з його початковою вартістю здійснюється відповідно до вимог <i>пункту 67</i> Методики оцінки майна.</p>	
---	--

Голова Фонду державного майна України

Рустем УМЄРОВ