



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

16.03.2023

Київ

№ 511

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України
27 квітня 2023 року за № 697/39753

Про внесення 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

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», з метою приведення нормативно-правових актів Фонду державного майна України у відповідність до законодавства України

НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни до преамбули наказу Фонду державного майна України від 27 лютого 2004 року № 377 «Щодо затвердження Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації», зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 18 березня 2004 року за № 343/8942, виклавши її у такій редакції:

«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», Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року

№ 1891 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 20 лютого 2019 року № 224)».

2. Затвердити Зміни до Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 27 лютого 2004 року № 377, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 18 березня 2004 року за № 343/8942, що додаються.

3. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Фонду державного майна України від 27 лютого 2004 року № 376 «Про затвердження Порядку визначення відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 18 березня 2004 року за № 337/8936.

4. Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому законодавством порядку.

5. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

6. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Фонду державного майна України відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

Голова Фонду

Рустем УМСРОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна України

16 березня 2023 року № 511

zareєстровано в Міністерстві юстиції України

27 квітня 2023 року за № 697/39753

Зміни до Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід’ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації

1. У главі 1:

1) у пункті 1.1:

в абзаці першому слова «способами, визначеними законодавством» замінити словами та цифрами «відповідно до статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» шляхом продажу на аукціоні або шляхом викупу»;

в абзаці другому слова «щодо якого прийнято рішення про приватизацію та компенсацію орендарю вартості невід’ємних поліпшень, здійснених за рахунок коштів орендаря» замінити словами «що містить невід’ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, та стосовно якого прийнято рішення про приватизацію шляхом викупу або про приватизацію на аукціоні з умовами та компенсацією орендарю вартості невід’ємних поліпшень»;

абзац третій після слів «його ринкової вартості» доповнити словами «та згода на які надана орендодавцем»;

2) у пункті 1.3 слова та цифри «у пункті 8 Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891» замінити словами та цифрами «Методикою оцінки майна, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003

року № 1891 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 20 лютого 2019 року № 224)».

2. Пункт 2.2 глави 2 викласти у такій редакції:

«2.2. Підтверджувальні документи про здійснені орендарем поліпшення, що подаються ним до відповідного органу приватизації, включають:

договір оренди, укладений з дотриманням вимог законодавства;

письмову згоду орендодавця на здійснення орендарем поліпшень нерухомого майна;

завірену копію проектно-кошторисної документації на проведення поліпшень, якщо інше не встановлено договором оренди;

акти приймання виконаних будівельних робіт, підписані орендарем і підрядником;

копії документів (платіжна інструкція/ прибутковий касовий ордер/ фіскальний звітний чек тощо), що підтверджують проведені розрахунки за виконані поліпшення орендованого нерухомого майна, у тому числі придбані матеріали, конструкції, пов'язані з їх виконанням;

довідка орендаря про суму витрат на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна;

звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень;

висновок будівельної експертизи, яким підтверджується здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень;

звіт про оцінку майна, складений суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання, у якому визначено вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи;

інші документи, необхідні для виконання положень цього Порядку, що наявні у замовника оцінки.

Зазначені підтверджувальні документи надаються суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання органом приватизації.

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».

3. Пункт 4.2 глави 4 виключити.

**Директор Департаменту оцінки майна,
майнових прав та професійної
оціночної діяльності**

Світлана БУЛГАКОВА