

**Аналіз регуляторного впливу
проекту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до Методики оцінки майна»**

1. Опис проблем, які передбачається розв'язати шляхом державного регулювання

З метою забезпечення реалізації у 2015 році завдання, визначеного пунктом 202 Програми діяльності Кабінету Міністрів України, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 09.12.2014 № 695 і схваленої постановою Верховної Ради України від 11.12.2014 № 26-VIII, розроблено зміни до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891.

Законами України «Про Державну програму приватизації» та «Про внесення змін до деяких законів України з питань приватизації щодо реалізації положень Державної програми приватизації на 2012-2014 роки», які набрали чинності 18.02.2012, внесені зміни до законодавчих актів з приватизації: «Про приватизацію державного майна», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва», «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі», якими визначені нові підходи та шляхи приватизації в Україні. Нові підходи до відчуження, в тому числі приватизації державного (комунального) майна, зміни в податковому законодавстві вимагають запровадження нових підходів до оцінки державного (комунального) майна та майна суб'єктів господарювання з державною (комунальною) часткою в статутному (складеному) капіталі. З цією метою Фонд державного майна опрацював зміни до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891, (далі - Методика), внесення яких забезпечить приведення положень діючої редакції Методики у відповідність із новим законодавством та сучасним функціонуванням ринків в умовах економічної, фінансової, мілітаристичної, інформаційної війни в Україні.

2. Головні цілі державного регулювання

З метою реалізації нових підходів до оцінки державного (комунального) майна пропонується внести зміни в Методику, які визначатимуть організаційні та методичні засади проведення оцінки об'єктів приватизації, у тому числі разом із земельними ділянками, на яких вони розташовані, з урахуванням сучасної стану ринків в Україні, визначення розміру статутного капіталу господарського товариства, що створюється в процесі приватизації (корпоратизації), а також майна суб'єктів господарювання державного сектору економіки в різних випадках його оцінки.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення зазначених цілей

Під час розробки проекту постанови розглянуто такі альтернативні способи досягнення визначених цілей.

1. Залишити Методику оцінки майна, що затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (зі змінами), без змін. У такому випадку залишиться проблема відсутності нових підходів до оцінки державного

(комунального) майна, які вимагає нове законодавство, що регулює функціонування ринку такого майна.

2. Внести зміни до Методики оцінки майна, що дасть змогу запровадити нові підходи до оцінки державного (комунального) майна, привести її положення у відповідність з новим законодавством, забезпечивши визначення:

процедури оцінки об'єктів приватизації, що належать до всіх груп, для всіх способів їх приватизації, з урахуванням особливостей продажу таких об'єктів;

організаційних та методичних засад оцінки об'єктів приватизації разом з земельними ділянками, на яких такі об'єкти розташовані;

порядку оцінки майна, набутого державним підприємством, що підлягає приватизації (корпоратизації), у період між датою оцінки розміру статутного капіталу та датою державної реєстрації акціонерного товариства, що додатково вноситься до статутного капіталу такого акціонерного товариства;

порядку оцінки та рецензування документів з оцінки об'єктів приватизації, яка проводиться для складання альтернативного плану приватизації;

порядку проведення оцінки об'єктів приватизації для цілей їх приватизації новими способами продажу (для конкурсу з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону, за методом зниження ціни, без оголошення ціни, за інвестиційним конкурсом);

організаційних та методичних засад оцінки об'єктів незавершеного будівництва, у тому числі для цілей приватизації шляхом продажу під розбирання;

процедури оцінки об'єктів приватизації, що повертаються в державну власність у разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів, а також визначення особливостей оцінки розміру збитків для таких випадків;

особливостей оцінки об'єктів приватизації, що приватизуються відповідно до Закону України «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі» за прискореною процедурою;

особливостей оцінки єдиних (цілісних) майнових комплексів, переданих в оренду, для цілей їх приватизації.

4. Опис механізмів і заходів, які забезпечать вирішення проблем

Нормативно-правова база, що регулює питання оцінки об'єктів права державної власності, у тому числі для цілей приватизації, включає: закони України «Про приватизацію державного майна», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва», «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі», «Про Державну програму приватизації», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Методику оцінки майна, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891, Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440, та інші національні стандарти оцінки.

Предметом регулювання проекту постанови є процедура оцінки об'єктів державної (комунальної) власності, зокрема, оцінки об'єктів приватизації разом з земельними ділянками, на яких такі об'єкти розташовані, оцінки майна, набутого державним підприємством, що підлягає приватизації (корпоратизації),

у період між датою оцінки розміру статутного капіталу та датою державної реєстрації акціонерного товариства, що додатково вноситься до статутного капіталу такого акціонерного товариства, оцінки об'єктів приватизації для цілей їх приватизації новими способами продажу (для конкурсу з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону, за методом зниження ціни, без оголошення ціни, за інвестиційним конкурсом), оцінки об'єктів незавершеного будівництва, у тому числі для цілей приватизації шляхом продажу під розбирання, оцінки об'єктів приватизації, що повертаються в державну власність у разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів, а також визначення особливостей оцінки розміру збитків для таких випадків, оцінки єдиних (цілісних) майнових комплексів, переданих в оренду, для цілей їх приватизації.

5. Обґрунтування можливостей досягнення поставлених цілей у разі прийняття регуляторного акта

Прийняття регуляторного акта забезпечить запровадження організаційних та методичних засад оцінки об'єктів приватизації разом з земельними ділянками, на яких такі об'єкти розташовані, визначить порядок оцінки майна, набутого державним підприємством, що підлягає приватизації (корпоратизації), у період між датою оцінки розміру статутного капіталу та датою державної реєстрації акціонерного товариства, що додатково вноситься до статутного капіталу такого акціонерного товариства, визначить порядок оцінки та рецензування документів з оцінки об'єктів приватизації, яка проводиться для складання альтернативного плану приватизації, забезпечить визначення порядку проведення оцінки об'єктів приватизації для цілей їх приватизації новими способами продажу (для конкурсу з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону, за методом зниження ціни, без оголошення ціни, за інвестиційним конкурсом), забезпечить запровадження організаційних та методичних засад оцінки об'єктів незавершеного будівництва, у тому числі для цілей приватизації шляхом продажу під розбирання та визначить процедуру оцінки об'єктів приватизації, що повертаються в державну власність у разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів, а також визначить особливості оцінки розміру збитків для таких випадків.

Оцінка можливостей запровадження акта та дотримання суб'єктами оціночної діяльності його положень висока. Запровадження запропонованого акта забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей.

Державний контроль та нагляд за дотриманням акта здійснюється Фондом державного майна відповідно до наданих йому законами України «Про Фонд державного майна України» та «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні» повноважень.

6. Очікувані результати прийняття акта

Об'єкт впливу	Вигоди	Витрати
Держава	Забезпечення захисту майнових прав та інтересів держави (територіальної громади) у випадках приватизації	Відсутні

	об'єктів права державної власності та інших випадках їх відчуження внаслідок запровадження процедури, підходів, методів та оціночних процедур до оцінки таких об'єктів.	
Суб'єкти господарювання	Забезпечення об'єктивного визначення вартості об'єктів права державної (комунальної) власності в процесі приватизації таких об'єктів та в інших випадках їх відчуження внаслідок запровадження процедури, підходів, методів та оціночних процедур до оцінки таких об'єктів, що сприятиме наданню суб'єктами оціночної діяльності якісних послуг з оцінки майна	Відсутні
Населення	Забезпечення об'єктивного визначення вартості об'єктів права державної власності в процесі приватизації таких об'єктів та в інших випадках їх відчуження внаслідок запровадження процедури, підходів, методів та оціночних процедур до оцінки таких об'єктів.	Відсутні

Негативні результати прийняття регуляторного акта відсутні.

7. Обґрунтування строку чинності регуляторного акта

Строк чинності постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики оцінки майна» необмежений у часі на підставі того, що закони, у відповідність з якими приводяться положення Методики оцінки майна, не мають обмеження дії в часі.

8. Показники результативності регуляторного акта

Основним показником результативності акта є кількість документів з оцінки, яка на підставі висновку рецензентів визнана якісною, достовірною та об'єктивною.

Проект регуляторного акта розміщено на офіційному сайті Фонду державного майна з _____ 2015 р., що є достатнім для інформованості широкої громадськості та фахівців в сфері оцінки з метою вивчення Фондом державного майна їх думки з приводу результативності запроваджених актом заходів.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта

Відповідно до законодавства Фонд державного майна здійснюватиме базове, повторне та періодичне відстеження результативності регуляторного акта у строки, визначені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Базове відстеження результативності акта здійснюється до набрання чинності зазначеним проектом постанови шляхом вивчення думки спеціалістів у сфері оцінки та широкої громадськості.

Результативність змін, що вносяться до Методики, вивчатиметься Фондом державного майна протягом року з дати набрання чинності актом. За результатами такого відстеження буде проведений порівняльний аналіз показників результативності акта до набрання ним чинності і після набрання чинності.

Періодичне відстеження здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності акта.

Аналіз регуляторного впливу підготовлено Управлінням оцінки майна та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна (01601, м. Київ, вул. Кутузова, 18/9, телефон/факс 200-33-59).

**Голова Фонду
Білоус**

I.

«_____» _____ 2015 року