

ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів  
України  
від 10 грудня 2003 р. № 1891  
(у редакції постанови Кабінету  
Міністрів України  
від \_\_\_\_\_ р. № \_\_\_\_\_)

## МЕТОДИКА ОЦІНКИ МАЙНА

### Загальна частина

1. Ця Методика застосовується для проведення оцінки об'єктів права державної та комунальної власності, а також майна суб'єктів господарювання з державною (комунальною) часткою в статутному (складеному) капіталі у випадках, коли такі об'єкти є об'єктами господарських, цивільних та інших правовідносин, крім випадків оренди та концесії об'єктів державної та комунальної власності, а також відчуження об'єктів рухомого майна згідно з Законом України "Про правовий режим майна Збройних Сил України". Методика застосовується для проведення оцінки об'єктів, що повертаються у державну або комунальну власність, у тому числі за рішенням суду, а також для визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі, територіальній громаді або суб'єкту господарювання з державною часткою (часткою комунального майна) в статутному (складеному) капіталі, у разі установлення фактів розкрадання (нестачі, знищення, псування) майна.

Відповідно до цієї Методики проводиться оцінка об'єктів у матеріальній формі, об'єктів у формі єдиних (цілісних) майнових комплексів, у тому числі разом із земельними ділянками, на яких такі об'єкти розташовані, об'єктів у нематеріальній формі, у тому числі майнових прав інтелектуальної власності, визначається розмір статутного капіталу акціонерного товариства, пайового фонду колективного сільськогосподарського підприємства, що створюється в процесі приватизації (корпоратизації), та розмір збитків.

2. У цій Методиці наведені нижче поняття вживаються у такому значенні:  
дата інвентаризації - дата, на яку проводиться інвентаризація майна підприємства. Дата інвентаризації у випадках приватизації (корпоратизації) збігається з датою оцінки. При цьому датою оцінки є останнє число місяця;

дата попередньої інвентаризації необоротних активів - дата (будь-яке число місяця), на яку проводиться інвентаризація необоротних активів з метою складення їх переліку № 1 для проведення незалежної оцінки з метою підготовки передавального балансу. Попередня інвентаризація проводиться до дати оцінки;

невід'ємні поліпшення орендованого майна - здійснені орендарем заходи, спрямовані на покращання фізичного (технічного) стану орендованого майна та

(або) його споживчих якостей, відокремлення яких призведе до зменшення його ринкової вартості;

незалежна оцінка - визначення суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання на підставі договору про проведення оцінки певного виду вартості майна, крім оціночної, відповідно до національних стандартів оцінки та інших нормативно-правових актів з методичного регулювання незалежної оцінки;

окреме індивідуально визначене майно - об'єкти у матеріальній формі (інвентарні об'єкти або групи інвентарних об'єктів та інше окреме майно), що приватизуються відповідно до Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)";

передавальний баланс підприємства - баланс підприємства (консолідований баланс холдингової компанії), складений на дату оцінки відповідно до положень (стандартів) бухгалтерського обліку або міжнародних стандартів фінансової звітності за результатами інвентаризації, в якому у випадках, визначених цією Методикою, відображається переоцінена вартість необоротних активів.

переоцінена вартість активів - вартість, за якою активи відображаються в передавальному балансі підприємства, складеному на дату оцінки, визначеною за результатами їх незалежної оцінки відповідно до порядку та у випадках, передбачених цією Методикою;

повторна оцінка – оцінка об'єкта, яка проводиться суб'єктом оціночної діяльності за результатами рецензування звіту про таку оцінку станом на дату, на яку в минулому проводилася оцінка цього об'єкта іншим суб'єктом оціночної діяльності;

позитивний загальний висновок рецензента – висновок, згідно з яким звіт повністю або у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна чи має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки;

початкова ціна майна - ціна, встановлена органом приватизації, іншим державним органом або органом місцевого самоврядування (конкурсною, аукціонною комісією, створеною зазначеними органами) з урахуванням результатів оцінки майна, проведеної відповідно до цієї Методики, з якої розпочинається продаж майна встановленими законодавством способами, що передбачають конкуренцію покупців та зміну ціни під час продажу;

стандартизована оцінка - оцінка, що здійснюється самостійно державним органом або органом місцевого самоврядування з використанням стандартної методології та стандартного набору вихідних даних, за результатами якої складається акт оцінки, в якому визначається оціночна вартість;

сукупна вартість єдиного (цілісного) майнового комплексу - сума вартості активів підприємства, що відображені у його передавальному балансі;

чиста вартість єдиного (цілісного) майнового комплексу - сукупна вартість єдиного (цілісного) майнового комплексу, зменшена на суму зобов'язань підприємства.

3. Інші поняття, які використовуються у цій Методиці, вживаються у значенні, наведеному у національних стандартах оцінки, положеннях (стандартах) бухгалтерського обліку (міжнародних стандартах фінансової звітності) та інших нормативно-правових актах.

4. Незалежна оцінка майна проводиться відповідно до вимог національних стандартів оцінки з урахуванням положень цієї Методики, інших нормативно-правових актів з оцінки майна та міжнародних стандартів оцінки в частині, що не суперечить вітчизняним нормативно-правовим актам з оцінки майна.

5. У разі прийняття рішення про приватизацію об'єкта приватизації шляхом продажу на аукціоні без оголошення ціни, продажу об'єкта приватизації відповідно до Закону України «Про особливості приватизації вугледобувних підприємств» на інвестиційному конкурсі оцінка такого об'єкта не проводиться.

6. У разі проведення повторної оцінки майна така оцінка проводиться суб'єктом оціночної діяльності відповідно до нормативно-правових актів, чинних на дату проведення оцінки цього майна і складання звіту про оцінку (акта оцінки) в минулому іншим суб'єктом оціночної діяльності, з використання необхідної для оцінки інформації, актуальної на дату оцінки, яка була відома на дату проведення оцінки в минулому.

### **Підготовчий етап до оцінки майна**

7. Для визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства, що створюється на базі державного (комунального) майна (крім об'єктів незавершеного будівництва, майна радгоспів, інших державних сільськогосподарських підприємств, що приватизуються за прискореною процедурою) під час приватизації (корпоратизації), здійснюються такі роботи:

1) утворення органом приватизації (іншим державним органом або органом місцевого самоврядування) інвентаризаційної комісії з урахуванням вимог пункту 15 Методики, визначення дати попередньої інвентаризації необоротних активів з метою складення їх переліку № 1 та визначення дати оцінки;

2) проведення інвентаризаційною комісією попередньої інвентаризації необоротних активів та затвердження її результатів у визначеному законодавством порядку у строк, що не перевищує 15 календарних днів після дати попередньої інвентаризації, але не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати оцінки;

3) складення інвентаризаційною комісією та затвердження органом приватизації (іншим державним органом або органом місцевого самоврядування) переліку необоротних активів № 1, що підлягають незалежній

оцінці, у 5-денний строк після затвердження результатів попередньої інвентаризації;

4) подання матеріалів попередньої інвентаризації (зведений акт № 1 та перелік необоротних активів № 1) органу приватизації (іншому державному органу або органу місцевого самоврядування) не пізніше ніж за п'ять днів до дати оцінки;

5) відбір органом приватизації на конкурсних засадах суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання, який буде проводити незалежну оцінку необоротних активів, і укладення з ним договору про їх оцінку не пізніше ніж за п'ять днів до дати оцінки з попереднім визначенням бази оцінки активів відповідно до цієї Методики та Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 № 1440 (Офіційний вісник України, 2003, № 37, ст. 1995) (далі – Національний стандарт № 1);

6) проведення повної інвентаризації активів та зобов'язань на дату інвентаризації, що збігається з датою оцінки, складення переліку необоротних активів № 2 за результатами уточнення інвентаризаційною комісією результатів попередньої інвентаризації необоротних активів на дату оцінки. Матеріали повної інвентаризації та перелік необоротних активів № 2 подаються комісії з приватизації (корпоратизації) з метою їх розгляду та схвалення у строк, що не перевищує 20 календарних днів після дати оцінки.;

7) затвердження керівником органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування) або уповноваженою ним особою матеріалів повної інвентаризації (зведений акт № 2 та перелік необоротних активів № 2), схвалених протокольним рішенням комісії з приватизації (корпоратизації), у строк, що не перевищує 5 календарних днів;

8) подання затверджених матеріалів повної інвентаризації (зведений акт № 2 та перелік необоротних активів № 2) органу приватизації у строк, що не перевищує 25 календарних днів після дати оцінки.

Переліки необоротних активів містять інформацію про найменування активу відповідно до його основного призначення, інвентарний номер, виготовлювача, рік виробництва (введення в експлуатацію), первісну вартість, суму зносу, строк корисного використання, відомості про його невід'ємні поліпшення (реконструкцію, модернізацію, переобладнання, капітальний ремонт), часткову ліквідацію та іншу інформацію, що міститься в матеріалах інвентаризації.

У разі несвоєчасного подання органу приватизації (замовнику незалежної оцінки) переліків необоротних активів підприємства та зведених актів інвентаризації майна і (або) складення їх з порушенням вимог цієї Методики зазначені документи підлягають поверненню з подальшим призначенням нової дати оцінки;

8) подання підприємством органу приватизації (замовнику незалежної оцінки) вихідних даних щодо оцінюваних необоротних активів, мінімальний обсяг яких встановлюється Фондом державного майна, у строк, що не перевищує 15 календарних днів після дати оцінки.

У разі прийняття рішення про внесення до статутного капіталу акціонерного товариства земельної ділянки, на якій розташоване підприємство, як його необоротного активу підготовчий етап до оцінки розпочинається після проведення землеустрою такої земельної ділянки: визначення розміру та меж земельної ділянки і належне оформлення документації із землеустрою, яка є вихідними даними для експертної грошової оцінки земельної ділянки. Належне оформлення документації із землеустрою передбачає, зокрема, погодження, затвердження документації із землеустрою, складеної відібраним на конкурсних засадах виконавцем робіт із землеустрою. та наявність позитивного висновку її державної експертизи (у разі потреби).

8. Для визначення вартості окремого індивідуально визначеного майна, об'єктів незавершеного будівництва, єдиних (цілісних) майнових комплексів та об'єктів соціально-культурного призначення з метою їх приватизації на підготовчому етапі здійснюється:

1) визначення органом приватизації дати інвентаризації, що збігається з датою оцінки, та утворення інвентаризаційної комісії з урахуванням вимог пункту 15 цієї Методики;

2) проведення інвентаризаційною комісією інвентаризації майна в один етап у строк, що не перевищує 15 календарних днів після дати інвентаризації, для об'єктів незавершеного будівництва додаткове проведення обстеження будівельного майданчика і технічного стану об'єкта зі складанням акта згідно з додатком 7 до Методики. До зазначеного акта можуть додаватися виконавчі схеми окремих конструкцій і видів, інші документи, на підставі яких були зроблені висновки щодо технічного стану об'єкта незавершеного будівництва та ступеня його будівельної готовності;

3) відбір органом приватизації на конкурсних засадах суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання, який буде проводити незалежну оцінку, та укладення з ним договору на проведення оцінки майна у строк, що не перевищує 20 календарних днів після дати оцінки, з попереднім визначенням бази оцінки об'єктів відповідно до цієї Методики та Національного стандарту № 1;

4) складення за результатами інвентаризації на дату оцінки і подання підприємством (балансоутримувачем) до органу приватизації: зведеного акта інвентаризації (щодо окремого індивідуально визначеного майна);

зведеного акта інвентаризації з іншими матеріалами інвентаризації і передавального балансу разом з аудиторським висновком - у разі прийняття відповідного рішення органом приватизації (щодо єдиних (цілісних) майнових комплексів);

зведеного акта інвентаризації разом з актом обстеження будівельного майданчика згідно з додатком 7 до Методики, інвентаризаційними описами згідно з додатками 8 і 9 до Методики та аудиторським висновком щодо достовірності і повноти відображення в бухгалтерському обліку витрат на будівництво об'єкта (щодо об'єктів незавершеного будівництва);

5) затвердження органом приватизації зведеного акта інвентаризації майна у строк, що не перевищує 20 календарних днів після дати інвентаризації;

6) підготовка та затвердження органом приватизації переліку майна, вартість якого вилучається з вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу, у строк, що не перевищує 25 календарних днів після дати оцінки;

7) подання підприємством (балансоутримувачем) органу приватизації (замовнику незалежної оцінки) вихідних даних щодо індивідуально визначеного майна, єдиного (цілісного) майнового комплексу, об'єктів незавершеного будівництва, об'єктів соціально-культурного призначення, мінімальний обсяг яких встановлюється Фондом державного майна, у строк, що не перевищує 25 календарних днів після дати оцінки.

У разі приватизації окремого індивідуально визначеного майна, об'єктів незавершеного будівництва, єдиних (цілісних) майнових комплексів та об'єктів соціально-культурного призначення разом із земельними ділянками державної власності, на яких такі об'єкти розташовані, до дій, зазначених у цьому пункті Методики, органом приватизації додатково здійснюється відбір на конкурсних засадах виконавців робіт із землеустрою (у разі відсутності документації із землеустрою). За результатами виконання робіт із землеустрою органу приватизації (замовнику незалежної оцінки) подається виготовлена виконавцем документація із землеустрою, яка є вихідними даними для проведення оцінки зазначених об'єктів приватизації разом із земельною ділянкою, на якій такі об'єкти розташовані. У випадках, визначених законодавством, зазначена документація подається органу приватизації після проведення її державної експертизи. У такому разі визначені в цьому пункті Методики строки не враховуються.

9. 3 метою приватизації державних пакетів акцій акціонерних товариств, утворених у процесі приватизації (корпоратизації), у тому числі холдингових (акціонерних) компаній, вартість яких визначається шляхом проведення незалежної оцінки, акцій (часток, паїв), що належать державі (територіальній громаді) у статутному (складеному) капіталі господарських товариств, інших господарських організацій та підприємств, заснованих на базі об'єднання майна різних форм власності, підготовчий етап передбачає:

1) визначення органом приватизації шляхом видання наказу дати інвентаризації майна господарського товариства, що збігається з датою оцінки, і утворення інвентаризаційної комісії у складі представників господарського товариства у разі приватизації пакета акцій (частки, паю) розміром більше 50 відсотків або розміром, який забезпечує державі вирішальний вплив на господарську діяльність господарського товариства, або визначення дати оцінки пакета акцій (частки, паю) (у разі не проведення інвентаризації).

2) проведення інвентаризації відповідно до встановленого Міністерством фінансів порядку у строк, що не перевищує 20 календарних днів після дати оцінки (для господарських товариств, розмір державного (комунального) пакета акцій (частки, паю) в яких становить не менше ніж 50 відсотків або розмір яких забезпечує державі вирішальний вплив на господарську діяльність

господарського товариства). У разі продовження відповідно до встановленого порядку строку проведення інвентаризації її проведення не може перевищувати 35 календарних днів після дати інвентаризації. В інших випадках та (або) у разі проведення оцінки акцій (частки, паю) господарських товариств, розташованих за кордоном, використовуються результати останньої суцільної інвентаризації з урахуванням руху активів та зобов'язань до дати оцінки. До протоколу інвентаризаційної комісії додаються оформлені в установленому порядку інвентаризаційні описи, довідка щодо врегулювання інвентаризаційних різниць, інші матеріали інвентаризації, а також перелік майна, що перебуває на відповідальному зберіганні, тимчасово ввезеного на митну територію України, майна (у тому числі суми коштів на придбання майна), додатково наданого господарському товариству іншими недержавними співзасновниками, але на дату оцінки не внесеного до статутного капіталу. Протокол інвентаризаційної комісії підлягає затвердженню керівником господарського товариства у строк, що не перевищує 25 календарних днів після дати інвентаризації. У разі продовження строку проведення інвентаризації протокол затверджується не пізніше 40 календарних днів після дати інвентаризації;

3) за результатами інвентаризації на підставі затвердженого протоколу інвентаризаційної комісії господарське товариство складає баланс на дату оцінки (для господарських товариств, розмір державного (комунального) пакета акцій (частки, паю) в яких становить не менше ніж 50 відсотків або розмір яких забезпечує державі (територіальній громаді) вирішальний вплив на господарську діяльність господарського товариства);

4) проведення аудиту з метою підтвердження правильності складання фінансової звітності за останній рік до дати оцінки, а також балансу, складеного на дату оцінки, (для господарських товариств, розмір державного (комунального) пакета акцій (частки, паю) яких становить не менше ніж 50 відсотків або розмір якого забезпечує державі (територіальній громаді) вирішальний вплив на господарську діяльність господарського товариства) у разі прийняття відповідного рішення органом приватизації. Аудит проводиться за рахунок коштів господарського товариства у межах загального строку підготовки пакета акцій (частки, паю) до приватизації;

5) конкурсний відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання і укладення з ним договору на проведення оцінки майна не пізніше 25 календарних днів після дати оцінки;

6) надання суб'єкту оціночної діяльності - суб'єкту господарювання замовником оцінки та господарським товариством, акції (частка, пай) якого оцінюється, вихідних даних, необхідних для проведення оцінки відповідно до умов договору, у тому числі балансу господарського товариства, складеного на дату оцінки з відображенням результатів проведеної на дату оцінки суцільної інвентаризації (у разі її проведення). Мінімальний обсяг вихідних даних встановлюється Фондом державного майна.

10. Підготовчий етап до оцінки внесків засновників, учасників з боку держави господарських товариств, у тому числі державних холдингових

компаній, інших господарських організацій, підприємств, заснованих на базі об'єднання майна різних форм власності, передбачає:

1) прийняття державним органом приватизації, іншим ініціатором утворення державної холдингової компанії рішення про дату оцінки, що збігається з датою інвентаризації, і проведення на зазначену дату інвентаризації майна, що передається до статутного капіталу господарського товариства, у тому числі державної холдингової компанії, іншої господарської організації, підприємства, заснованого на базі об'єднання майна різних форм власності, як внесок його засновників, учасників з боку держави. У разі внесення пакета акцій (частки, паю) господарського товариства, іншої господарської організації, підприємства, заснованого на базі об'єднання майна різних форм власності (далі – корпоративне підприємство), у тому числі холдингового корпоративного пакета акцій (частки, паю), який належить державі і перевищує 50 відсотків чи становить величину, яка забезпечує право вирішального впливу на господарську діяльність такого корпоративного підприємства, проводиться суцільна інвентаризація його майна;

2) проведення суб'єктом господарювання (балансоутримувачем), корпоративним підприємством відповідно до встановленого Міністерством фінансів порядку інвентаризації майна у строк, що не перевищує 20 календарних днів після дати оцінки, і складання за її результатами переліку такого майна, в якому відображається інформація, що міститься в матеріалах інвентаризації, та додаткові відомості про майно, що дає змогу його ідентифікувати;

2) відбір замовником оцінки суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання, визначення істотних умов договору про проведення оцінки, у тому числі виду вартості, і укладення з ним такого договору;

3) надання замовником оцінки переліку майна, що підлягає оцінці, та інших вихідних даних, необхідних для проведення його оцінки суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання, мінімальний обсяг яких встановлюється Фондом державного майна, відповідно до умов договору з ним.

11. У разі внесення (додаткового внесення) органом приватизації (іншим державним органом або органом місцевого самоврядування) до статутного капіталу господарського товариства земельної ділянки підготовчий етап до оцінки такого внеску передбачає:

1) орган приватизації (інший державний орган або орган місцевого самоврядування) на свій запит одержує від господарського товариства рішення вищого органу товариства про згоду на внесення земельної ділянки до статутного капіталу;

2) орган приватизації (інший державний орган або орган місцевого самоврядування) надсилає відповідному державному органу земельних ресурсів господарському товариству, підприємству, на базі майна якого створюється акціонерне товариство в процесі приватизації (корпоратизації), до статутного капіталу якого вноситься земельна ділянка, запит про надання наявних:



земельно-кадастрової документації;  
технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);  
витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;  
інформації про наявність заборон для внесення до статутного капіталу господарських товариств земельної ділянки відповідно до вимог земельного законодавства;  
інформації про наявність сервітутів та обмежень (обтяжень) прав на земельну ділянку та дозволені види її використання в межах певної категорії земель;  
витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

3) на підставі одержаних від відповідного державного органу земельних ресурсів, господарського товариства, підприємства, на базі майна якого створюється акціонерне товариство в процесі приватизації (корпоратизації), до статутного капіталу якого вноситься земельна ділянка, відомостей органу приватизації (інший державний орган або орган місцевого самоврядування) приймає рішення про внесення (додаткове внесення) до статутного капіталу господарського товариства земельної ділянки.

У разі одержання повідомлення від відповідного державного органу земельних ресурсів, господарського товариства, підприємства, на базі майна якого створюється акціонерне товариство в процесі приватизації (корпоратизації), про відсутність інформації та документації із землеустрою або наявність її не в повному відповідно до вимог земельного законодавства обсязі таке рішення органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування) за умови отримання дозволу органів, визначених у частині шостій Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», на розроблення та затвердження документації із землеустрою є підставою для проведення землеустрою відповідної земельної ділянки;

4) для вжиття заходів з формування земельної ділянки (проведення її землеустрою) орган приватизації (інший державний орган або орган місцевого самоврядування) визначає на конкурентних засадах виконавця робіт із землеустрою. За результатами конкурсу орган приватизації (інший державний орган або орган місцевого самоврядування) укладає з виконавцем робіт із землеустрою договір про розроблення документації із землеустрою, у якому визначаються порядок проведення робіт та сторона, відповідальна за подання документації із землеустрою на погодження, державну експертизу (у разі її проведення), на затвердження, на державну реєстрацію в Державному земельному кадастрі та органі державної реєстрації прав;

5) орган приватизації (інший державний орган або орган місцевого самоврядування) визначає на конкурентних засадах виконавця робіт з оцінки земельної ділянки та укладає з ним договір на її проведення. Виконавець робіт з оцінки земельної ділянки є суб'єкт оціночної діяльності в сфері оцінки земель,

який відповідає вимогам абзаців третього та четвертого статті 6 Закону України "Про оцінку земель".

Підставою для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок є договір, який укладається відповідно до абзацу третього статті 15 Закону України "Про оцінку земель" між замовником (орган приватизації, інший державний орган або орган місцевого самоврядування) та суб'єктом оціночної діяльності в сфері оцінки земель, що переміг у конкурсному відборі.

12. Підготовчий етап до оцінки об'єктів у матеріальній формі, об'єктів у нематеріальній формі, у тому числі акцій (часток, паїв), що належать державі (територіальній громаді) в статутному (складеному) капіталі господарських товариств, інших господарських організацій та підприємств, заснованих на базі об'єднання майна різних форм власності, та єдиних (цілісних) майнових комплексів, що відчужуються або передаються в заставу (іпотеку) відповідно до законодавства, передбачає:

1) відбір замовником оцінки суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання, визначення істотних умов договору про проведення оцінки, у тому числі бази оцінки, і укладення з ним такого договору;

2) надання замовником оцінки вихідних даних, необхідних для проведення оцінки суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання, відповідно до умов договору з ним.

13. Підготовчий етап до оцінки збитків передбачає:

1) проведення інвентаризації майна після встановлення факту розкрадання (нестачі, знищення, псування) такого майна (далі - пошкоджене майно) відповідно до визначеного законодавством порядку. Дата інвентаризації

є останнє число місяця, в якому встановлено такий факт. Під час інвентаризації наявного пошкодженого майна інвентаризаційною комісією виготовляються документи, що засвідчують фізичний стан пошкодженого майна, наявність його складових, зміну функціональних, технічних, споживчих характеристик.

У разі оцінки збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі (територіальній громаді) в особі органів приватизації, внаслідок встановлення факту розкрадання (нестачі, знищення, псування) об'єкта приватизації, який повертається у державну (комунальну) власність, у тому числі за рішенням суду, його інвентаризація проводиться відповідно до Порядку повернення в державну власність об'єктів приватизації в разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів, що затверджується Кабінетом Міністрів України, та пунктів 14 - 15 цієї Методики.

2) збір та підготовка замовником оцінки документів, що відповідно до пункту 101 Методики є вихідними даними для незалежної оцінки збитків;

3) відбір виконавця оцінки збитків і укладення з ним договору про проведення оцінки. У разі коли замовником оцінки є орган приватизації (інший державний орган або орган місцевого самоврядування) відбір виконавця оцінки проводиться на конкурсних засадах;

4) надання замовником виконавцю оцінки вихідних даних для оцінки збитків.

14. Під час попереднього етапу до оцінки об'єкта приватизації, що повертається у державну власність у разі розірвання договору купівлі-продажу, у тому числі за рішенням суду, здійснюється:

1) прийняття рішення органом приватизації шляхом видання наказу про проведення інвентаризації об'єктів, які повертаються у державну (комунальну) власність після приватизації, визначення дати інвентаризації та інвентаризаційної комісії, до складу якої включаються представники органу приватизації, керівник підприємства, на балансі якого обліковуються такі об'єкти, у тому числі єдиний (цілісний) майновий комплекс, та особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку такого підприємства. Очолює комісію представник органу приватизації. У разі об'єктивної неможливості включення до інвентаризаційної комісії уповноважених представників підприємства, на балансі якого обліковуються зазначені об'єкти, внаслідок їх відсутності або не бажання брати участь у роботі інвентаризаційної комісії, що з'ясовується після надіслання підприємству відповідного письмового запиту, інвентаризація проводиться без їх участі;

2) проведення інвентаризації відповідно до встановленого Міністерством фінансів порядку і подання її результатів на розгляд комісії з повернення об'єкта у державну (комунальну) власність у двадцятиденний строк після дати інвентаризації. У разі продовження відповідно до встановленого порядку строку проведення інвентаризації матеріали інвентаризації подаються на розгляд комісії не пізніше 35 календарних днів після дати інвентаризації;

3) затвердження органом приватизації протоколу інвентаризації майна у строк, що не перевищує 25 календарних днів після дати інвентаризації; у разі продовження строку проведення інвентаризації зведений акт інвентаризації затверджується не пізніше 40 календарних днів після дати інвентаризації;

4) визначення державним органом приватизації дати оцінки, яка не може бути раніше ніж дата інвентаризації;

5) конкурсний відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання і укладення з ним договору про проведення оцінки у разі незалежної оцінки об'єкта приватизації, що повертається у державну власність у разі розірвання договору купівлі-продажу, у тому числі за рішенням суду.

15. У випадках, визначених у пунктах 7, 8 цієї Методики, інвентаризація майна проводиться в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів, з урахуванням таких особливостей:

у разі об'єктивної неможливості залучити до участі в інвентаризації уповноважених представників суб'єкта господарювання, на балансі якого обліковується об'єкт приватизації, внаслідок їх відсутності або не бажання брати участь у роботі інвентаризаційної комісії, до інвентаризаційної комісії, крім представників органу приватизації, можуть включатися (за згодою) представники місцевих державних адміністрацій, органів місцевого самоврядування, правоохоронних органів;

у разі виявлення інвентаризаційною комісією майна, яке внаслідок свого фізичного стану не може виконувати своїх первісних функцій, складається акт обстеження та фізичного (технічного) стану такого об'єкта, з висновком щодо його подальшого використання, який додається до матеріалів інвентаризації. В акті зазначається технічний стан основних складових, конструктивних елементів майна. До обстеження можуть залучатися фахівці, компетентні з питань експлуатації, технічного стану такого майна, долучатися висновки експертизи виробника зазначеного майна або суб'єктів, що здійснюють технічний нагляд за ідентичним або подібним майном;

відповідальність за правильність проведення інвентаризації, своєчасність подання та достовірність її результатів покладається на голову інвентаризаційної комісії та її членів;

за результатами інвентаризації складається зведений акт інвентаризації майна за формою згідно з додатком 6 до Методики, що підписується головою та членами інвентаризаційної комісії і затверджується керівником органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування) або уповноваженою ним особою;

до зведеного акта інвентаризації майна додаються оформлені в установленому порядку інвентаризаційні описи та інші матеріали інвентаризації, а також матеріали, що підтверджують вжиття максимально можливих заходів згідно із законодавством щодо стягнення з дебіторів простроченої заборгованості (у тому числі сумнівної та безнадійної), довідка з підтвердними документами щодо списання, продажу, передачі в оренду, до статутних (складених) капіталів господарських товариств майна, довідка про вибуття необоротних активів за період від дати прийняття рішення про приватизацію (включення до переліку підприємств, що підлягають корпоратизації) до дати оцінки, інші додаткові матеріали на вимогу комісії з приватизації (корпоратизації) або органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування), довідка щодо врегулювання інвентаризаційних різниць, виявлених під час інвентаризації.

16. У разі порушення порядку проведення інвентаризації або виявлення фактів невідповідності даних інвентаризації майна даним бухгалтерського обліку, неповноти або недостовірності матеріалів, поданих інвентаризаційною комісією комісії з приватизації (корпоратизації) чи органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування), незаконності здійснених підприємством операцій щодо списання, оренди, відчуження чи переоцінки майна комісія з приватизації (корпоратизації) або відповідальний працівник органу приватизації повідомляє про це керівника органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування) та інвентаризаційну комісію.

Інвентаризаційна комісія у 5-денний строк після дати офіційного повідомлення про виявлені факти невідповідності або порушень вживає заходів щодо приведення у відповідність матеріалів інвентаризації і подає доопрацьовані матеріали комісії з приватизації (корпоратизації) на повторну перевірку. Незаконно списане, списане, але фактично наявне майно підлягає включенню до інвентаризаційних описів, оцінці та приватизації.

Орган приватизації (інший державний орган або орган місцевого самоврядування) разом з керівництвом підприємства до реєстрації акціонерного товариства (продажу майна) вживають заходів щодо приведення у відповідність із законодавством правовідносини з оренди державного майна, повернення в державну власність незаконно відчуженого майна або визначають шляхи компенсації державі його вартості. У разі неможливості вжиття таких заходів орган приватизації (інший державний орган або орган місцевого

самоврядування) повідомляє правоохоронні органи про виявлені факти порушень.

17. Аудит для визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства, що створюється на базі державного (комунального) майна (крім об'єктів незавершеного будівництва, майна радгоспів, інших державних сільськогосподарських підприємств) під час приватизації (корпоратизації) проводиться обов'язково. Для цілей оцінки об'єктів малої приватизації аудит проводиться за рішенням органів приватизації у межах строків підготовки об'єкта до приватизації.

Метою аудиту є підтвердження:

правильності ведення бухгалтерського обліку підприємства на дату оцінки, достовірності та повноти фінансової звітності та передавального балансу, складеного за результатами переоцінки необоротних активів підприємства;

джерел придбання орендарем за час оренди необоротних активів, що належать державі; розміру накопиченої амортизації, нарахованої на орендовані необоротні активи та не використані на дату оцінки; обсягів витрат орендаря на завершення будівництва об'єкта незавершеного будівництва, на невід'ємні поліпшення орендованого майна (для орендарів державного майна);

витрат господарського товариства на завершення будівництва об'єкта незавершеного будівництва у разі внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства з боку держави з метою збільшення статутного капіталу цього господарського товариства після завершення будівництва об'єкта (для господарських товариств, на балансах яких обліковується державний об'єкт незавершеного будівництва).

Аудит даних бухгалтерського обліку та показників фінансової звітності підприємств з метою оцінки їх єдиних (цілісних) майнових комплексів, що приватизуються, визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства, що створюється на базі державного (комунального) майна, проводиться за кошти таких підприємств. У разі проведення аудиту фінансового стану підприємства за замовленням покупця, який у встановленому порядку подав заяву про приватизацію такого підприємства, аудиторська перевірка здійснюється за кошти покупця.

18. Для проведення незалежної оцінки майна суб'єкти оціночної діяльності - суб'єкти господарювання відбираються органами приватизації у таких випадках:

приватизації (корпоратизації), крім випадку підготовки до приватизації та продажу пакетів акцій радниками;

внесення державного або комунального майна, у тому числі земельних ділянок, до статутних капіталів господарських товариств, холдингових компаній, у тому числі державних холдингових компаній, якщо орган приватизації є засновником такої компанії;

повернення об'єктів приватизації у державну власність, у тому числі визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі; визначенні розміру компенсації органу приватизації вартості акцій (часток, паїв) у разі неможливості їх отримання;

визначення необхідності, розміру та виду майнового забезпечення під час надання кредитів (позик), залучених державою або під державні гарантії.

Відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання здійснюється на конкурсних засадах у порядку, що встановлюється Фондом державного майна.

В інших випадках проведення незалежної оцінки майна відповідно до вимог цієї Методики відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання здійснюється замовником такої оцінки самостійно.

19. Укладення договору про проведення оцінки майна здійснюється в порядку, визначеному Законом України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні".

При цьому органи приватизації виступають замовниками оцінки майна, яка проводиться для цілей приватизації (корпоратизації), для створення державних холдингових компаній, державних керуючих холдингових компаній, а також у випадках визначення розміру компенсації органу приватизації вартості акцій (часток, паїв) у разі неможливості їх отримання і визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі в особі органу приватизації.

Органи приватизації можуть виступати замовниками оцінки майна, у тому числі земельних ділянок, яка проводиться у разі внесення державного (комунального) майна до статутних капіталів господарських товариств.

Якщо до підготовки пакета акцій для продажу, у тому числі для забезпечення проведення його оцінки, залучався радник, заходи щодо укладення договору із суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання на проведення такої оцінки та її фінансування здійснюються радником.

За результатами виконання умов договору про проведення оцінки майна за умов наявності позитивного загального висновку рецензента на звіт про оцінку майна укладається акт приймання-передачі робіт з незалежної оцінки майна.

В інших випадках замовниками оцінки майна виступають особи, яким зазначене майно належить на законних підставах або у яких майно перебуває на законних підставах, а також ті, які замовляють проведення оцінки майна за дорученням зазначених осіб.

### **Порядок погодження та затвердження оцінки майна**

20. Прийняття, погодження або затвердження оцінки майна органом приватизації (іншим державним органом або органом місцевого самоврядування) у випадках, визначених законодавством, без залучення

суб'єктів господарювання здійснюється за результатами рецензування звіту про оцінку (акта оцінки) майна, що проводиться згідно з статтею 13 Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" та національними стандартами оцінки не більше одного місяця з дати отримання зазначених документів з оцінки. Обов'язковою умовою для прийняття, погодження або затвердження висновку про вартість (акта оцінки) майна є наявність позитивного загального висновку рецензента, що міститься в рецензії на відповідний звіт про оцінку (акт оцінки), складеній рецензентом відповідно до вимог законодавства.

У разі підготовки відповідно до частини третьої статті 14 Закону України «Про приватизацію державного майна» альтернативного проекту плану приватизації, для складання якого проводилась оцінка об'єкта приватизації, орган приватизації під час розгляду проекту забезпечує обов'язкове рецензування документів з такої оцінки шляхом проведення рецензування оцінювачем, який працює в його штаті і має не менш ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, на підставі повноважень, визначених його посадовою інструкцією.

21. Затвердження оцінки майна здійснюється шляхом видання наказу про затвердження акта оцінки або висновку про вартість майна органом приватизації (іншим державним органом або органом місцевого самоврядування), додатками до якого є акт оцінки або висновок про вартість, що затверджується, і рецензія на зазначені документи.

Погодження висновку про вартість або акта оцінки майна оформляється службовим листом за підписом керівника органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування) або іншої уповноваженої ним особи. У листі зазначається, зокрема, така інформація: назва об'єкта оцінки та його місце розташування (адреса), дата оцінки, вартість, визначена у звіті про оцінку або акті оцінки, код суб'єкта оціночної діяльності, що провів оцінку, згідно з ЄДРПОУ і його найменування. Невід'ємним додатком до службового листа є рецензія на зазначений звіт про оцінку або акт оцінки майна.

22. Державний орган приватизації затверджує результати оцінки майна у разі:

приватизації, у тому числі, що здійснюється разом із земельними ділянками;

прийняття рішення про додаткове внесення майна до статутного капіталу господарського товариства після його державної реєстрації;

прийняття рішення про збільшення статутного капіталу акціонерного товариства на суму збільшення вартості його власного капіталу;

повернення об'єктів приватизації у державну власність у разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів, у тому числі разом із земельними ділянками;



визначенні розміру компенсації органу приватизації вартості акцій (часток, паїв) у разі неможливості їх отримання у випадках, визначених цією Методикою;

визначення необхідності, розміру та виду майнового забезпечення під час надання кредитів (позик), залучених державою або під державні гарантії;

внесення державного майна, у тому числі земельних ділянок, до статутних капіталів господарських товариств, холдингових компаній, у тому числі державних холдингових компаній, якщо орган приватизації є засновником такої компанії (визначення вартості внесків);

визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі в особі державних органів приватизації.

Державний орган приватизації погоджує результати оцінки у разі:

надання дозволу (погодження) на відчуження державного майна у випадках, встановлених законодавством;

погодження договорів застави та фінансових запозичень господарських товариств, що належать до сфери його управління;

здійснення реструктуризації підприємств і організацій, заснованих на державній власності, що належать до сфери його управління, господарських товариств, у статутних капіталах яких корпоративні права держави перевищують 50 відсотків, повноваження з управління корпоративними правами держави яких він здійснює;

розроблення умов санації підприємств і організацій, заснованих на державній власності, що належать до сфери його управління; погодження мирових угод, планів санації і переліків ліквідаційних мас у справах про банкрутство господарських товариств з корпоративними правами держави понад 50 відсотків їх статутного капіталу, повноваження з управління корпоративними правами держави яких він здійснює;

прийняття рішення про створення, реорганізацію (реструктуризацію) та ліквідацію підприємств і організацій, заснованих на державній власності, що належать до сфери його управління;

погодження підприємствам, установам, організаціям, що належить до сфери його управління, господарським товариствам, у статному капіталі яких частка держави перевищує 50 відсотків, повноваження з управління корпоративними правами держави яких він здійснює, договори про спільну діяльність;

в інших випадках, визначених законодавством.

Оцінка внесків усіх учасників та засновників господарського товариства, до якого вноситься державне (комунальне) майно, погоджується органом приватизації, що виступає учасником або засновником такого господарського товариства з боку держави (територіальної громади).

23. Акт оцінки майна, складений для цілей визначення розміру статутного капіталу під час корпоратизації підприємств, затверджується керівником державного органу - суб'єкта управління таким об'єктом державної власності або уповноваженою ним особою.

Акт оцінки або висновок про вартість комунального майна, складений з метою його приватизації або визначення розміру статутного капіталу, затверджуються керівником органу місцевого самоврядування - суб'єкта управління таким майном або уповноваженою ним особою.

У разі делегування органами місцевого самоврядування власних повноважень стосовно приватизації майна, що перебуває у комунальній власності, державним органам приватизації усі роботи, пов'язані з процедурою його оцінки, визначеною Методикою, у тому числі роботи підготовчого етапу, забезпечення аудиту даних бухгалтерського обліку та фінансової звітності, конкурсний відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання, укладання з ним договору на проведення оцінки майна, рецензування акта оцінки або звіту про оцінку майна і затвердження акта оцінки або висновку про вартість майна, здійснюються такими державними органами приватизації.

24. Висновок про вартість майна повинен відповідати вимогам до його змісту, визначеним Національним стандартом № 1.

Вимоги до змісту, форми та порядку складання актів оцінки майна, у тому числі пакетів акцій акціонерних товариств, визначаються нормативно-правовими актами з оцінки майна, що затверджуються Кабінетом Міністрів України.

25. Акт оцінки майна, складений для цілей визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства або пайового фонду колективного сільськогосподарського підприємства під час приватизації або корпоратизації для його державної реєстрації, дійсний протягом дев'ятимісячного строку після дати оцінки. При цьому акт оцінки майна має бути дійсним на дату державної реєстрації акціонерного товариства або колективного сільськогосподарського підприємства.

Акт оцінки пакета акцій акціонерних товариств, складений для проведення відповідно до законодавства продажу способами, що передбачають загальнодоступність та конкуренцію покупців, у тому числі повторного продажу, дійсний протягом дев'ятимісячного строку після дати оцінки.

Дію акта оцінки майна, у тому числі пакета акцій акціонерних товариств, може бути продовжено наказом відповідного органу, який його затвердив, на строк, що не перевищує одного року від дати оцінки. При цьому рішення про продовження строку дії акта оцінки майна не може бути прийняте після закінчення строку дії такого акта, визначеного в абзацах першому, другому цього пункту.

Акт оцінки майна, у тому числі пакета акцій акціонерних товариств, строк дії якого закінчився, є недійсним.

26. Висновок про вартість об'єкта приватизації, у тому числі, що приватизується разом із земельними ділянками, на яких такий об'єкт розташований, шляхом викупу, продажу одному покупцю або продажу способами, що передбачають загальнодоступність та конкуренцію покупців, у

тому числі повторного продажу, дійсний протягом дев'ятимісячного строку після дати оцінки. При цьому висновок про вартість об'єкта приватизації має бути дійсним на дату укладання договору купівлі-продажу такого об'єкта (у разі викупу або продажу одному покупцю) або на дату проведення торгів (у разі його продажу способами, що передбачають загальнодоступність та конкуренцію покупців, у тому числі повторного продажу).

Дія висновку про вартість об'єкта приватизації, у тому числі пакета акцій акціонерного товариства (холдингової компанії), у разі чинності такого висновку може бути продовжена наказом органу приватизації, який його затвердив, на строк, що не перевищує одного року після дати оцінки.

27. Висновок про вартість майна, крім земельних ділянок, у разі його використання для цілей державної реєстрації суб'єкта господарювання, що створюється на основі об'єднання майна різних форм власності, крім випадків створення акціонерних товариств у процесі приватизації (корпоратизації), або уточнення розміру статутного (складеного) капіталу (вартості внесків учасників (засновників) дійсний протягом дев'ятимісячного строку після дати такої оцінки.

Строк дії висновку про вартість земельної ділянки, що вноситься до статутного капіталу господарського товариства, не перевищує одного року після дати її оцінки.

28. Строк дії висновку про вартість майна, складеного для інших випадків проведення оцінки майна, що передбачаються цією Методикою, може визначатися органом, що використовує результати такої оцінки, суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання, що проводить оцінку, з урахуванням строку експозиції об'єкта оцінки, якщо такий строк не визначений законодавством.

### **Особливості визначення вартості внесків учасників та засновників до статутних капіталів господарських товариств**

29. Порядок оцінки майна відповідно до цього розділу застосовується у разі створення господарських товариств, у тому числі державних холдингових компаній, на базі державного майна, у тому числі земельних ділянок, на яких таке господарське товариство розміщене, майна, що є у комунальній власності, майна суб'єктів господарювання з державною (комунальною) часткою в статутному (складеному) капіталі для визначення вартості внесків учасників та засновників, якщо до статутного капіталу господарського товариства вноситься державне (комунальне) майно або майно суб'єктів господарювання з державною (комунальною) часткою в статутному (складеному) капіталі, а також у разі ліквідації, реорганізації державних, комунальних суб'єктів господарювання або господарських товариств з державною (комунальною) часткою в статутному (складеному) капіталі шляхом злиття, приєднання, поділу або перетворення.

30. Вартість внеску держави (територіальної громади) в особі органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування) як єдиного засновника акціонерного товариства, що створюється на базі державного (комунального) майна, а також вартість внесків держави та орендаря як засновників акціонерного товариства, що створюється на майні єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, визначається шляхом проведення стандартизованої оцінки єдиного (цілісного) майнового комплексу з метою визначення розміру статутного капіталу такого акціонерного товариства відповідно до цієї Методики.

31. У разі створення державної холдингової компанії на базі єдиного (цілісного) майнового комплексу державного підприємства шляхом передачі до статутного капіталу холдингових корпоративних пакетів акцій розмір її статутного капіталу визначається засновником після проведення підготовчого етапу до оцінки відповідно до пункту 10 цієї Методики, згідно із загальними методичними засадами визначення статутного капіталу акціонерного товариства, що створюється на базі державного (комунального) майна під час приватизації (корпоратизації), визначеними цією Методикою. Ринкова вартість холдингових корпоративних пакетів акцій (часток, паїв) визначається відповідно до цієї Методики як довгострокові фінансові інвестиції. За результатами такої оцінки складається акт оцінки майна згідно з додатком 2 до Методики. Акт оцінки майна підписується відповідальними особами засновників державної холдингової компанії та затверджується його керівником або уповноваженою ним особою у порядку, передбаченому пунктом 21 Методики.

32. У разі внесення до статутного капіталу господарського товариства, що створюється (створене) за участю орендаря, єдиного (цілісного) майнового комплексу державного підприємства, переданого в оренду, внесенню до статутного капіталу з боку держави підлягає також державне майно – накопичена амортизація на орендовані необоротні активи, невикористана за час оренди, кошти від реалізації орендованих необоротних активів, кошти державного цільового фінансування та державних цільових надходжень, а також придбане під час оренди майно за рахунок зазначених джерел.

33. Вартість внесків усіх учасників та засновників господарських товариств, у тому числі у разі їх створення, зокрема, під час реорганізації шляхом перетворення, в інших випадках визначається за результатами проведення незалежної оцінки. Незалежній оцінці передують проведення інвентаризації майна та аудит даних бухгалтерського обліку та показників фінансової звітності (щодо єдиних (цілісних) майнових комплексів, які є внеском) у порядку, визначеному законодавством, з урахуванням особливостей, визначених цією Методикою. У разі реорганізації господарського товариства шляхом перетворення в інше товариство – правонаступника коефіцієнт

конвертації, що застосовується для визначення вартості внеску кожного акціонера (засновника), визначається як відношення вартості власного капіталу, визначеного після незалежної оцінки активів господарського товариства, що реорганізується, до його статутного капіталу.

34. Незалежна оцінка внесків до статутного капіталу підприємства з іноземними інвестиціями здійснюється з урахуванням правових норм статті 393 Господарського кодексу України.

35. У разі прийняття рішення про додаткове внесення майна до статутного капіталу господарського товариства після його державної реєстрації, яке зокрема:

не було відображене у матеріалах інвентаризації під час приватизації (корпоратизації);

щодо якого знято заборону на приватизацію;

безпідставно виключене з переліку майна, що вноситься до статутного капіталу, під час приватизації (корпоратизації);

є об'єктом незавершеного будівництва;

отримане (придбане) підприємством у період між датою оцінки та датою його державної реєстрації як господарського товариства, таке майно підлягає незалежній оцінці. Дата оцінки визначається наказом органу приватизації, іншого державного органу або органу місцевого самоврядування. Висновок про вартість майна затверджується керівником органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування) або уповноваженою ним особою.

36. У разі прийняття рішення про внесення до статутного капіталу господарського товариства земельної ділянки її ринкова вартість визначається за результатами експертної грошової оцінки після підготовчого етапу, наведеного в пункті 11 Методики. Ринкова вартість земельної ділянки визначається відповідно до Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 № 1442 (Офіційний вісник України, 2004, № 44, ст. 2885) (далі - Національний стандарт № 2), Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 № 1531 (Офіційний вісник України, 2002 р., № 42, ст. 1941; 2011 р., № 95, ст. 3458) (далі – Методика оцінки земельних ділянок), Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, що встановлюється Державним агентством земельних ресурсів, за умови найбільш ефективного використання земельної ділянки як умовно вільної від земельних поліпшень.

Вихідними даними для оцінки земельної ділянки, зокрема, є Витяг з Державного земельного кадастру з кадастровим планом земельної ділянки, інші документи, що містять інформацію про вид використання земельної ділянки в межах певної категорії за цільовим призначенням, фізичні характеристики земельної ділянки, якість ґрунтів, характер та стан земельних поліпшень, їх

використання згідно із законодавством, природні, соціально-економічні, історико-культурні, містобудівні умови її використання, екологічний стан та стан ринку нерухомості в районі розташування земельної ділянки.

У разі внесення земельної ділянки до статутного капіталу господарського товариства, до якого раніше вносились земельні поліпшення із врахуванням вартості речових прав на земельну ділянку за умови документального підтвердження, оцінка зазначеної земельної ділянки проводиться з урахуванням вартості таких прав та площі земельної ділянки.

За результатами оцінки складається звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, який підлягає обов'язковому рецензуванню, що здійснюється особами, які відповідають вимогам абзаців шостого - восьмого статті 22 Закону України «Про оцінку земель». За ініціативою державних органів приватизації звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки може бути переданий на добровільну державну експертизу.

У разі внесення земельної ділянки до статутного капіталу господарського товариства, що створюється під час приватизації (корпоратизації), за умови отримання позитивного загального висновку рецензента щодо його відповідності нормативно-правовим актам з оцінки та позитивного висновку державної експертизи (у разі її проведення), результати експертної грошової оцінки земельної ділянки враховуються під час проведення в установленому цією Методикою порядку стандартизованої оцінки з метою визначення розміру статутного капіталу такого товариства.

### **Визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства, що створюється в процесі приватизації (корпоратизації)**

37. Розмір статутного капіталу акціонерного товариства, що створюється на базі державного, комунального майна, у тому числі переданого в оренду, державної холдингової компанії (крім майна радгоспів, інших державних сільськогосподарських підприємств, що приватизуються за прискореною процедурою) визначається шляхом проведення стандартизованої оцінки єдиного (цілісного) майнового комплексу.

Стандартизована оцінка єдиного (цілісного) майнового комплексу для визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства проводиться на підставі даних передавального балансу підприємства, складеного на дату оцінки за результатами інвентаризації майна, в якому відображено результати переоцінки необоротних активів, проведеної в порядку, визначеному цією Методикою; договору оренди з додатками до нього (у тому числі передавального балансу, що додається до договору оренди); іншої інформації, необхідної для проведення оцінки майна, згідно з додатком 1 до цієї Методики.

За результатами проведення стандартизованої оцінки складається акт оцінки за формою згідно з додатком 2 до цієї Методики.

38. Проведення оцінки з метою визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства передбачає:

1) проведення суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання незалежної оцінки (переоцінки) необоротних активів згідно з переліком № 1 та переліком № 2 і подання звіту про оцінку майна разом з висновком про вартість майна, складеним за визначеною цією Методикою формою, органу приватизації для рецензування у строк, що не перевищує 35 календарних днів після дати оцінки;

2) забезпечення органом приватизації рецензування звіту про оцінку майна шляхом проведення рецензування оцінювачем, який працює в його штаті і має не менш ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, на підставі повноважень, визначених його посадовою інструкцією, у строк, що не перевищує 13 календарних днів після дати надходження такого звіту;

3) подання органом приватизації комісії з приватизації (корпоратизації) матеріалів незалежної оцінки (переоцінки) необоротних активів з метою їх надання підприємству для складення передавального балансу у строк, що не перевищує 48 календарних днів після дати оцінки;

4) складення підприємством передавального балансу на дату оцінки за результатами інвентаризації та переоцінки необоротних активів і подання його разом з аудиторським висновком та іншими матеріалами, що вимагаються для проведення оцінки, відповідно до додатку 1 до Методики комісії з приватизації (корпоратизації) у строк, що не перевищує 52 календарних днів після дати оцінки;

5) складення комісією з приватизації (корпоратизації) акта оцінки, подання його для рецензування органу приватизації (іншому державному органу або органу місцевого самоврядування) і за умови отримання позитивного загального висновку рецензента акта оцінки - їх затвердження керівником такого органу або уповноваженою ним особою у строк, що не перевищує 55 календарних днів після дати оцінки.

Підготовка та затвердження акта оцінки здійснюється у двомісячний строк після дати оцінки. У разі неможливості затвердження з поважних причин акта оцінки майна в зазначені строки, зокрема, у разі проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки або виникнення необхідності у додатковому рецензуванні звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) строк подання та затвердження акта оцінки майна за рішенням органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування) продовжується, але не більше ніж на 45 календарних днів.

39. До майна, що включається у сукупну вартість активів, належать:

необоротні активи (основні засоби, нематеріальні активи, незавершені капітальні інвестиції, інвестиційна нерухомість, довгострокові біологічні активи, довгострокові фінансові інвестиції, довгострокова дебіторська заборгованість, відстрочені податкові активи, інші необоротні активи);

оборотні активи (запаси, поточні біологічні активи, дебіторська заборгованість, поточні фінансові інвестиції, гроші та їх еквіваленти, витрати майбутніх періодів, інші оборотні активи);

необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття.

Об'єкти фінансового лізингу, що обліковуються на балансі підприємства (лізингоодержувача), у сукупну вартість активів не включаються. Сума довгострокових зобов'язань, що включає зобов'язання з фінансового лізингу, зменшується на суму зобов'язання, яка виникла у підприємства (лізингоодержувача) з одержанням такого об'єкта, і не включається в суму довгострокових зобов'язань, на які відповідно до вимог цієї Методики зменшується сукупна вартість активів.

40. Чиста вартість єдиного (цілісного) майнового комплексу підприємства (ЧВ) визначається за формулою:

$$\text{ЧВ} = (\text{Н} + \text{О}) - (\text{Д} + \text{П} + \text{В}),$$

де Н - вартість необоротних активів, у тому числі необоротних активів, утримуваних для продажу, та групи вибуття;

О - вартість оборотних активів;

Д - вартість довгострокових зобов'язань і забезпечень;

П - вартість поточних зобов'язань і забезпечень;

В – вартість зобов'язань, пов'язаних з необоротними активами, утриманими для продажу, та групи вибуття.

41. Для визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства чиста вартість єдиного (цілісного) майнового комплексу зменшується на вартість державного житлового фонду, об'єктів, що не підлягають приватизації, та іншого майна, щодо якого комісією з приватизації (корпоратизації) приймається рішення про його вилучення з чистої вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу.

Розмір статутного капіталу акціонерного товариства, що створюється на базі єдиного (цілісного) майнового комплексу підприємства (СКп), визначається за формулою:

$$\text{СКп} = \text{ЧВ} - \text{ЖФ} - \text{НП} - \text{ІМ},$$

де ЖФ - вартість державного житлового фонду;

НП - вартість об'єктів, що не підлягають приватизації, у тому числі матеріальних носіїв інформації, яка є державною таємницею;

ІМ - вартість іншого майна, щодо якого комісією з приватизації (корпоратизації) прийняте рішення про його вилучення з чистої вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу, зокрема, щодо якого встановлено особливий режим приватизації; об'єкти соціально-побутового призначення у випадку, передбаченому частиною другою статті 24 Закону України «Про приватизацію державного майна».

42. Розмір статутного капіталу акціонерного товариства, що створюється в процесі приватизації на базі державного (комунального) майна, переданого в оренду, та майна орендаря (СКор), визначається за формулою:

$$\text{СКор} = \text{Чд(к)} + \text{Чор},$$

де Чд(к) - вартість державної (комунальної) частки в статутному капіталі товариства;



Чор - вартість частки орендаря в статутному капіталі товариства.

При цьому вартість державної (комунальної) частки в статутному капіталі товариства визначається за формулою:

$$\text{Чд(к)} = \text{Н} + \text{Во} + \text{А} + \text{Р},$$

де Н - вартість орендованих необоротних активів та необоротних активів, придбаних під час оренди за рахунок амортизаційних відрахувань, нарахованих на орендовані необоротні активи, якщо інше не передбачено договором оренди, коштів від реалізації орендованих необоротних активів, а також коштів державного цільового фінансування та державних цільових надходжень (далі - придбані під час оренди необоротні активи);

Во – оціночна вартість оборотних активів, зданих в оренду;

А – накопичена амортизація, нарахована на орендовані необоротні активи та не використана на дату оцінки;

Р - залишок коштів від реалізації орендованих необоротних активів (не використаних для придбання необоротних активів та не врахованих при визначенні показника Н) та залишок коштів державного цільового фінансування і державних цільових надходжень.

Під час визначення вартості частки держави (територіальної громади) в статутному капіталі акціонерного товариства враховується передбачений умовами договору оренди порядок використання амортизаційних відрахувань на орендовані необоротні активи.

Вартість частки орендаря (Чор) визначається за формулою:

$$\text{Чор} = \text{ЧВ} - \text{Чд(к)}.$$

43. Оціночна вартість оборотних активів, зданих в оренду, (Во) договір оренди єдиних (цілісних) майнових комплексів яких був укладений до набрання чинності Законом України від 14 березня 1995 р. № 98 "Про внесення змін і доповнень до Закону України "Про оренду майна державних підприємств та організацій", визначається за показниками балансу, який був складений під час передачі такого комплексу в оренду, шляхом індексації чистої вартості оборотних активів за формулою:

$$\text{Во} = (\text{Зз} + \text{Фа} - \text{Кр}) \times \text{Кі},$$

де Зз - вартість запасів, включених до підсумку балансу;

Фа - вартість фінансових активів (інші позаоборотні активи, грошові кошти, розрахунки та інші активи);

Кр - кредиторська заборгованість (довгострокові пасиви, розрахунки та інші короткострокові пасиви, резерви майбутніх витрат і платежів);

Кі - коефіцієнт індексації вартості оборотних засобів, зданих в оренду, залежно від дати укладення договору оренди.

Коефіцієнт індексації вартості оборотних активів, зданих в оренду (Кі), визначається шляхом множення розрахованого станом на 1 січня 2001 р. базового коефіцієнта індексації залежно від дати укладення договору оренди згідно з додатком 5 до цієї Методики на річний індекс інфляції починаючи з 2001 року до дати оцінки. У разі, якщо індекс інфляції у будь-якому періоді був менше 1, вважати його рівним 1.

У разі коли кредиторська заборгованість (Кр) перевищує суму вартості запасів (Зз) та фінансових активів (Фа), зданих в оренду, оціночна вартість оборотних активів, зданих в оренду, (Во) дорівнює нулю.

44. За наявності заборгованості орендаря щодо викупу оборотних активів для підприємств, договір оренди з якими було укладено після набрання чинності Законом України від 14 березня 1995 р. № 98 "Про внесення змін і доповнень до Закону України "Про оренду майна державних підприємств та організацій", а також у разі наявності простроченої заборгованості орендаря за оренду державного (комунального) майна орган приватизації має право прийняти рішення про визначення дати оцінки після повного погашення орендарем такої заборгованості.

45. У разі коли частка орендаря, розрахована відповідно до вимог пункту 42 цієї Методики, становить від'ємну величину, комісія з приватизації може прийняти рішення:

щодо включення до акта оцінки майна зобов'язань орендаря пооб'єктно у сумі, що не перевищує вартості майна орендаря, яке включено до акта оцінки майна. Першочерговому включенню підлягають зобов'язання перед бюджетами всіх рівнів та членами трудового колективу. У разі не включення до акта оцінки зобов'язань, які забезпечені заставою майна орендаря, зазначене майно орендаря до статутного капіталу також не включається. Акціонерне товариство стає правонаступником тільки тих зобов'язань орендаря, що зазначені в акті оцінки, що підтверджується довідкою з розшифруванням складу та вартості зазначених зобов'язань, яку складено орендарем на підставі результатів інвентаризації і яка додається до акта оцінки;

щодо визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства виключно на базі державного майна;

щодо порушення питання про зупинення процесу приватизації до поліпшення фінансового стану орендаря і відновлення його платоспроможності.

46. У разі відмови орендаря виступити засновником акціонерного товариства або прийняття рішення комісією з приватизації щодо визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства виключно на вартості державного майна розмір статутного капіталу такого товариства (СКат) визначається на підставі вартості державного майна, що передавалось в оренду, та придбаних під час оренди необоротних активів, залишку коштів від реалізації орендованих необоротних активів, залишку коштів державного цільового фінансування та державних цільових надходжень у порядку, визначеному цим розділом Методики, за формулою:

$$\text{СКат} = \text{Нд} + \text{А} - \text{ЖФ} - \text{НП} - \text{ІМ},$$

де Нд - необоротні активи, що належать державі, у тому числі джерелом придбання яких за час оренди була накопичена амортизація на державне майно, кошти, отримані від реалізації орендованих необоротних активів, а також

кошти державного цільового фінансування та державних цільових надходжень; А - необоротні, оборотні активи орендаря переоціненою вартістю на суму невикористаної накопиченої амортизації на орендовані необоротні активи, залишку коштів, отриманих від реалізації орендованих необоротних активів, а також невикористаних коштів державного цільового фінансування та державних цільових надходжень.

У разі виявлення комісією з приватизації фактів незаконно здійснених за час оренди операцій стосовно списання орендованого майна, передачі його в суборенду, відчуження тощо орендарем відповідно до законодавства здійснюється компенсація вартості такого майна. У разі встановлення факту заподіяння матеріальної шкоди державі (територіальній громаді) внаслідок вчинення орендарем зазначених дій на підставі ознак, наведених у пункті 105 Методики, органом приватизації (орендодавцем) приймається рішення про визначення розміру збитків у формі упущеної вигоди.

47. Якщо визначений відповідно до цього розділу Методики розмір статутного капіталу акціонерного товариства, що створюється на базі державного, комунального майна, у тому числі переданого в оренду, державної холдингової компанії не відповідає вимогам законодавства щодо мінімального розміру статутного капіталу акціонерного товариства, органом приватизації (іншим державним органом або органом місцевого самоврядування) розглядається питання про зупинення приватизації (корпоратизації) підприємства шляхом створення акціонерного товариства і визначення іншого способу його приватизації.

48. Незалежній оцінці підлягають необоротні активи підприємства, зазначені в переліках № 1 та № 2, включаючи ті, щодо яких комісією з приватизації (корпоратизації) прийняте рішення про їх вилучення з чистої вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу. Оцінці підлягають також необоротні активи, утримувані для продажу, та ті, що віднесені до групи вибуття, визнані такими положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку. Додатково виявлені під час проведення незалежної оцінки необоротні активи, у тому числі нематеріальні активи, оцінюються і включаються у звіт про оцінку та висновок про вартість необоротних активів.

У разі оцінки необоротних активів вугледобувних підприємств такі активи як промислові запаси корисних копалин не оцінюються і не включаються до статутного капіталу акціонерного товариства, що створюється на основі майна такого підприємства.

Оцінка (переоцінка) необоротних активів та оформлення звіту про оцінку майна здійснюється в порядку та на методичних засадах, визначених цією Методикою, іншими нормативно – правовими актами з оцінки майна, прийнятими для реалізації положень цієї Методики, та національними стандартами оцінки.

Необоротні активи переоцінюються шляхом визначення їх ринкової вартості або залишкової вартості заміщення (відтворення), вартості ліквідації,

виходячи з наявності передумов для визначення зазначених видів вартості. Вибір виду вартості ґрунтується на відповідних положеннях Національного стандарту № 1.

У разі прийняття рішення про внесення до статутного капіталу земельної ділянки, на якій розташоване підприємство, її оцінка як необоротного активу підприємства проводиться відповідно до пункту 34 цієї Методики.

Висновок про вартість необоротних активів підприємства, у тому числі ринкову вартість земельної ділянки, на якій розташоване таке підприємство, оформлюється згідно з додатком 3 до Методики.

49. Вихідними даними про фізичні характеристики основних засобів, що можуть бути віднесені до нерухомого майна (крім земельних ділянок), є:

матеріали технічної інвентаризації, виготовлені суб'єктами господарювання, уповноваженими законодавством на її проведення;

проектно-кошторисна документація щодо будівництва об'єкта оцінки у разі, якщо під час ідентифікації об'єкта оцінки оцінювачем не виявлено розбіжностей між фактичними фізичними характеристиками об'єкта оцінки та такою документацією;

документи натурних обмірів об'єкта оцінки та документи, що засвідчують фізичний (технічний) стан невід'ємних поліпшень, здійснених спеціалізованими організаціями, які відповідно до вимог законодавства мають право проводити зазначені роботи;

у разі відсутності будь-яких із зазначених вище документів - документ, що засвідчує здійснення натурних обмірів або обстеження фізичного (технічного) стану об'єкта нерухомості, що виконані власником майна (балансоутримувачем) або особою, що уповноважена управляти цим майном, скріплений печаткою та підписом керівника підприємства (уповноваженою ним особою), або безпосередньо оцінювачем, який проводить оцінку, скріплений печаткою та підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання. Здійснення натурних обмірів, обстеження фізичного (технічного) стану об'єкта нерухомості проводиться з дотриманням вимог Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

Вихідними даними про технічні та функціональні характеристики основних засобів, що належать до рухомого майна (машини, обладнання, транспортні засоби та інші), є:

технічні паспорти, реєстраційні документи, які дають право на експлуатацію майна, інші документи з відомостями про його технічні характеристики;

відомості про наявність дорогоцінних металів та каміння, що містяться у його складі (у разі визначення вартості ліквідації майна);

акти технічного стану;

інші документи, що містять відомості про технічні характеристики, склад, необхідні витрати на відновлювальний ремонт або ліквідацію майна та інші відомості стосовно таких об'єктів оцінки.

Зазначені вихідні дані додаються до звіту про оцінку необоротних активів.

50. Будь-яке майно (частка майна), придбане орендарем за час оренди за рахунок державних (комунальних) коштів або таких, що визнані комісією з приватизації державними (комунальними), у тому числі майно, придбане за рахунок накопиченої амортизації на орендовані необоротні активи, якщо інше не передбачено договором оренди, коштів, отриманих орендарем за рахунок реалізації орендованого майна, а також за рахунок коштів державного цільового фінансування та державних цільових надходжень; а також невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем без згоди орендодавця, включається до вартості державної (комунальної) частки. Підставою для визнання комісією з приватизації правильності розподілу майна, набутого за час оренди, між орендарем та орендодавцем є договір оренди з додатками до нього, аудиторський висновок стосовно правильності відображення даних бухгалтерського обліку та показників фінансової звітності на дату оцінки, інші додаткові матеріали, що можуть вимагатися нею для прийняття відповідного рішення.

51. Вартість нематеріальних активів, узятих на облік під час оренди, або наявність у складі майна орендаря довгострокових фінансових інвестицій, що набуті орендарем шляхом внесення нематеріальних активів в рахунок оплати акцій (часток, паїв) інших суб'єктів господарювання, можуть бути підставою для прийняття рішення органом приватизації або комісією з приватизації про проведення додаткової експертизи щодо вартості та права власності орендаря на зазначене майно шляхом залучення інших кваліфікованих та уповноважених осіб.

У разі виявлення за результатами експертизи нематеріальних активів, що містяться у складі майна орендаря, або зазначених вище довгострокових фінансових інвестицій, які не можуть бути ідентифіковані як нематеріальні активи або фактично не належать орендарю, комісія з приватизації приймає рішення про неврахування вартості зазначеного майна під час визначення частки орендаря в статутному капіталі акціонерного товариства, яке створюється, та інформує про це орган приватизації.

52. Нематеріальні активи, відображені та не відображені в бухгалтерському обліку, ідентифікуються і оцінюються в процесі проведення незалежної оцінки пооб'єктно із застосуванням витратного, дохідного та порівняльного підходів, виходячи з наявності передумов для застосування кожного з них. У разі наявності майна, щодо якого комісією з приватизації (корпоратизації) прийняте рішення про його вилучення з чистої вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу, але щодо якого буде прийняте рішення про його подальше використання акціонерним товариством, оцінці підлягає право користування ним.

Вартість права користування земельною ділянкою як нематеріальний актив підприємства визначається відповідно до Методики оцінки земельних ділянок.

Вартість майнових прав на об'єкти права інтелектуальної власності визначається відповідно до Національного стандарту № 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 жовтня 2007 р. (Офіційний вісник України, 2007 р., № 75, ст. 2792), та Методики оцінки майнових прав інтелектуальної власності, затвердженої Фондом державного майна.

Спеціальні дозволи вугледобувних підприємств на користування надрами у межах конкретних ділянок, визначені в Переліку документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності, затвердженому Законом України «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності», що передаються покупцю (інвестору), відповідно до Закону України «Про особливості приватизації вугледобувних підприємств» підлягають оцінці як нематеріальні активи шляхом застосування витратного підходу.

53. У разі коли комісією з приватизації (корпоратизації) підприємства прийнято рішення про вилучення вартості об'єкта незавершеного будівництва, що належить орендарю або орендодавцю, з чистої вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу, вилученню підлягає також вартість устаткування для монтажу, придбаного для забезпечення його функціонування.

54. У разі коли орендарем за час оренди були освоєні капітальні інвестиції, здані в оренду, або зазначені капітальні інвестиції здійснювалися за рахунок коштів орендодавця для визначення державної (комунальної) частки та частки орендаря у вартості об'єкта, введеного орендарем до складу основних засобів, здійснюється розрахунок поточної вартості витрат на створення (придбання) цього об'єкта окремо за витратами держави та орендаря. Зазначений розрахунок є підставою для врахування часток держави (територіальної громади) та орендаря під час визначення вартості об'єкта капітальних інвестицій.

У такому ж порядку проводиться розподіл вартості об'єктів незавершеного будівництва (включаючи обладнання для монтажу), що містить витрати держави (територіальної громади) та орендаря, у разі прийняття рішення про включення зазначеного майна до статутного капіталу акціонерного товариства, що створюється. Комісія з приватизації відображає вартість частки держави (територіальної громади) та частки орендаря в об'єкті у відповідному рядку акта оцінки і включає до сукупної вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу.

55. Довгострокові фінансові інвестиції переоцінюються як пайові або боргові цінні папери відповідно до вимог національних стандартів оцінки. При цьому довгострокові фінансові інвестиції, крім тих, що обліковуються за

методом участі в капіталі інших підприємств, переоцінюються з урахуванням строку їх погашення та ймовірності такого погашення.

56. Вартість матеріальних носіїв інформації, яка є державною таємницею, визначається за результатами незалежної оцінки. Незалежну оцінку проводить суб'єкт оціночної діяльності - суб'єкт господарювання (юридична особа), який має дозвіл на провадження діяльності, пов'язаної з державною таємницею.

57. Довгострокова дебіторська заборгованість, відстрочені податкові активи, інші необоротні активи оцінюються відповідно до Національного стандарту № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 листопада 2006 р. № 1655 (Офіційний вісник України, 2006, № 48, ст. 3197) (далі – Національний стандарт № 3), і відображаються у висновку про вартість необоротних активів згідно з додатком 3 до Методики та передавальному балансі підприємства за вартістю, що визначена за результатами такої оцінки.

58. Запаси під час складання передавального балансу відображаються підприємством за вартістю, що відображена у даних бухгалтерського обліку з урахуванням вимог положень (стандартів) бухгалтерського обліку або міжнародних стандартів фінансової звітності.

Вартість дорогоцінних металів, дорогоцінного каміння, дорогоцінного каміння органогенного утворення, напівдорогоцінного та декоративного каміння включається до акта оцінки майна за вартістю, що визначається в порядку, що, встановлюється Мінфіном та Фондом державного майна.

59. Резерв сумнівних боргів, що визначається в порядку, визначеному Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 10 "Дебіторська заборгованість", затвердженим Мінфіном, під час приватизації (корпоратизації) у процесі складання передавального балансу державного підприємства та акта оцінки майна визнається у сумі, підтвердженій підприємством шляхом надання комісії з приватизації (корпоратизації) додаткових матеріалів, що підтверджують формування такого резерву відповідно до вимог положень (стандартів) бухгалтерського обліку (міжнародних стандартів фінансової звітності).

60. Результати визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства, що створюється на базі державного (комунального) майна або державного (комунального) майна та майна орендаря, фіксуються в акті оцінки, складеному згідно з додатком 2 до Методики.

61. До акта оцінки, що складається під час приватизації (корпоратизації) за формою згідно з додатком 2 до Методики, додаються такі документи:

накази органу приватизації (іншого державного органу або органу місцевого самоврядування) про утворення інвентаризаційної комісії та

проведення інвентаризації, визначення дати оцінки та проведення оцінки з метою створення акціонерного товариства;

матеріали інвентаризації майна підприємства (протоколи засідання інвентаризаційної комісії, зведений акт інвентаризації майна, складений згідно з додатком 6 до Методики, інвентаризаційні описи та інші);

переліки необоротних активів, що підлягають незалежній оцінці, складені згідно з додатком 4 до Методики;

аудиторський висновок, складений відповідно до стандартів аудиту, з урахуванням вимог цієї Методики;

оформлені в установленому порядку протоколи засідання комісії з приватизації (корпоратизації) щодо розгляду та схвалення матеріалів інвентаризації згідно з вимогами цієї Методики;

висновок про вартість майна та звіт (звіти) про оцінку майна, у тому числі звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (у разі його виготовлення), з додатками до нього;

рецензії на звіт (звіти) про оцінку майна;

документи, які роз'яснюють результати оцінки майна, у тому числі наведені у додатку 1 до Методики.

62. У разі визначення окремим законом особливостей оцінки статутного капіталу акціонерного товариства, у тому числі державної холдингової компанії, що створюється на базі державного (комунального) майна, діють положення такого закону.

63. У разі прийняття рішення про збільшення статутного капіталу акціонерного товариства на суму збільшення вартості його власного капіталу за рахунок додаткового капіталу та прибутку розрахунок здійснюється у такому порядку:

1) подання акціонерним товариством органу приватизації (суб'єкту управління об'єктами державної (комунальної) власності) таких документів:

копій установчих документів та змін до них, пов'язаних із змінами розміру статутного капіталу товариства від дня його державної реєстрації, завірених у встановленому порядку;

копії затвердженого акта оцінки єдиного (цілісного) майнового комплексу, що складався під час приватизації (корпоратизації), завіреної в установленому порядку;

довідки про суму попередніх збільшень розміру статутного капіталу за рахунок джерел, визначених законодавством, підписаної головою правління товариства, та документів, що підтверджують реєстрацію випуску акцій;

балансу акціонерного товариства на останню звітну дату, що передуює здійсненню розрахунку, і підтвердженого аудиторським висновком;

експертний висновок аудитора про наявність на балансі акціонерного товариства, складеного на останню звітну дату, що передуює здійсненню розрахунку, частини додаткового капіталу, сформованої за рахунок державного (комунального) майна, що не увійшло до статутного капіталу акціонерного



товариства в процесі приватизації (корпоратизації) і залишилось на його балансі на дату оцінки;

2) визначення суми збільшення вартості власного капіталу акціонерного товариства, створеного в процесі приватизації (корпоратизації), за рахунок додаткового капіталу та прибутку як суми іншого додаткового капіталу, зменшеного на його частину, сформовану за рахунок державного (комунального) майна, що не увійшло до статутного капіталу акціонерного товариства у процесі приватизації (корпоратизації) і залишилось на його балансі, складеного на останню звітну дату, що передує розрахунку, та нерозподіленого прибутку;

3) складання акта розрахунку суми збільшення вартості власного капіталу акціонерного товариства за формою згідно з додатком 10 до Методики і проведення його рецензування;

4) затвердження керівником органу приватизації (іншого органу або органу місцевого самоврядування) або уповноваженою ним особою акта розрахунку суми збільшення вартості власного капіталу акціонерного товариства за умови позитивного загального висновку рецензента.

**Визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства (пайового фонду колективного сільськогосподарського підприємства), що створюється на основі майна радгоспів, інших державних сільськогосподарських підприємств, під час приватизації за прискореною процедурою**

64. Розмір статутного капіталу акціонерного товариства (пайового фонду колективного сільськогосподарського підприємства), що створюється на основі майна радгоспів, інших державних сільськогосподарських підприємств, з метою приватизації за прискореною процедурою розраховується на підставі передавального балансу підприємства, за результатами останньої суцільної інвентаризації з урахуванням оцінки необоротних активів, залишкова вартість яких за даними бухгалтерського обліку дорівнює нулю.

Для розрахунку розміру статутного капіталу акціонерного товариства (пайового фонду колективного сільськогосподарського підприємства) застосовується стандартизована оцінка, яка ґрунтується на даних передавального балансу, складеного на 31 грудня року, що передує року прийняття рішення про приватизацію. Вихідні дані для оцінки (матеріали останньої повної інвентаризації, баланс підприємства станом на 31 грудня року, що передує року прийняття рішення про приватизацію, інформація для оцінки, складена за визначеною в додатку 11 до Методики формою, та інші документи на вимогу органу приватизації) надаються підприємством у 10-денний строк після отримання відповідного запиту від органу приватизації.

65. Переоцінка активів, залишкова балансова вартість яких за даними бухгалтерського обліку дорівнює нулю, здійснюється комісією з приватизації на підставі вихідних даних, наведених у інформації згідно з додатком 11 до

Методики, з урахуванням строку їх корисного використання, визначеного підприємством, виходячи з технічного стану кожного такого активу та можливості його подальшого використання.

Оціночна вартість таких активів визначається шляхом множення його первісної (переоціненої) балансової вартості на коефіцієнт придатності.

Коефіцієнт придатності (Кпр) розраховується за формулою:

$$K_{\text{пр}} = \frac{C_{\text{к}}}{C_{\text{ф}} + C_{\text{к}}},$$

де  $C_{\text{к}}$  - очікуваний строк корисного використання активу після дати оцінки, місяців;

$C_{\text{ф}}$  - фактичний строк експлуатації активу, місяців.

66. За результатами переоцінки активів, залишкова балансова вартість яких за даними бухгалтерського обліку дорівнює нулю, комісія з приватизації в п'ятиденний строк після дати надання підприємством вихідних даних складає акт переоцінки за формою згідно з додатком 12 до Методики. Після цього акт переоцінки надається підприємству для відображення даних переоцінки в передавальному балансі і подання його комісії з приватизації у п'ятиденний строк після отримання акта переоцінки підприємством.

67. Акт оцінки майна складається комісією з приватизації за формою згідно з додатком 2 до Методики і подається органу приватизації для рецензування і затвердження не пізніше ніж за десять календарних днів до дати завершення підготовки та затвердження плану приватизації.

68. Орган приватизації забезпечує рецензування акта оцінки відповідно до законодавства шляхом проведення рецензування оцінювачем, який працює в його штаті і має не менш ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, на підставі повноважень, визначених його посадовою інструкцією. За умови отримання позитивного загального висновку рецензента акт оцінки майна підлягає затвердженню керівником органу приватизації або уповноваженою ним особою у строк, передбачений законодавством для складання проекту плану приватизації.

### **Особливості оцінки об'єктів у матеріальній формі**

69. Вимоги цього розділу поширюються на випадки проведення оцінки об'єктів у матеріальній формі з метою їх приватизації (окреме індивідуально визначене майно, об'єкти незавершеного будівництва, включаючи законсервовані об'єкти, об'єкти соціально-культурного призначення) як об'єктів малої приватизації, застави та інші способи відчуження відповідно до законодавства.

70. Для визначення вартості об'єктів нерухомості, що приватизуються відповідно до Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», у тому числі разом із земельними ділянками, на яких розташовані такі об'єкти, застосовується незалежна оцінка, яка проводиться відповідно до національних стандартів оцінки з урахуванням вимог цієї Методики та Методики оцінки земельних ділянок.

Незалежна оцінка таких об'єктів малої приватизації як колісні транспортні засоби проводиться відповідно до Методики, що затверджена Мін'юстом та Фондом державного майна.

Незалежна оцінка об'єктів малої приватизації, крім об'єктів, що продаються разом із земельними ділянками, на яких вони розташовані, проводиться у двомісячний строк після дати оцінки. Звіт про оцінку разом із висновком про вартість подаються до органу приватизації на рецензування та затвердження не пізніше ніж за 15 календарних днів до закінчення зазначеного строку.

71. Вибір виду вартості об'єктів малої приватизації регулюється вимогами національних стандартів оцінки з урахуванням особливостей, визначених цією Методикою. При цьому враховується способи їх продажу, строк корисного використання таких об'єктів, належність їх до спеціалізованого або неспеціалізованого майна.

У разі викупу об'єктів малої приватизації може визначатися їх ринкова вартість або спеціальна вартість в залежності від наявності передумов їх застосування, визначених Національним стандартом № 1.

Вихідними даними для оцінки об'єктів малої приватизації є документи, зазначені в пункті 49 цієї Методики.

72. З метою продажу об'єктів малої приватизації конкурентними способами (на аукціоні, в тому числі за методом зниження ціни, за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону) визначається їх ринкова вартість. У разі неможливості подальшого використання об'єкта відповідно до його первісного функціонального призначення визначенню може підлягати його вартість ліквідації, визначена відповідно до національних стандартів оцінки. У такому випадку документальне засвідчення фізичного, функціонального стану об'єкта оцінки у звіті про його оцінку є обов'язкове.

Початкова ціна об'єкта малої приватизації не може бути меншою ніж його вартість, визначена шляхом проведення незалежної оцінки.

73. Вартість орендованого нерухомого майна (майна, що надавалось у концесію) під час приватизації у разі прийняття рішення про компенсацію орендарю (колишньому концесіонеру) вартості невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок власних коштів за час оренди (концесії), визначається на підставі його ринкової вартості та ринкової вартості невід'ємних поліпшень орендованого майна (майна, що надавалось у концесію).

Для визначення ринкової вартості невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна (майна, що надавалось у концесію) розраховується різниця між ринковою вартістю нерухомого майна на дату оцінки, виходячи з ринкової вартості подібного майна з урахуванням невід'ємних поліпшень, що здійснені орендарем (концесіонером), та його ринковою вартістю на дату оцінки, визначеною ґрунтуючись на припущенні, що воно не містить зазначених поліпшень. Ринкова вартість невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна (майна, що надавалось у концесію) дорівнює величині, що не перевищує фактично сплаченої суми коштів орендаря (концесіонера) у здійсненні ідентифікованих невід'ємних поліпшень. У разі продажу об'єкта приватизації за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону під час оцінки встановлюється питома вага часток держави та орендаря (колишнього концесіонера) у ринковій вартості орендованого нерухомого майна (майна, що надавалось у концесію).

Для приватизації нерухомого майна, яке перебуває в оренді, (майна, що надавалось у концесію) конкурентними способами та щодо якого прийнято рішення про компенсацію невід'ємних поліпшень, його ринкова вартість та ринкова вартість невід'ємних поліпшень, визначені на дату оцінки, враховується під час встановлення початкової ціни такого майна.

У разі коли в процесі продажу початкова ціна орендованого нерухомого майна (майна, що надавалось у концесію) зросла, покупець оплачує кошти за державну частку в такому майні, яка дорівнює ціні продажу орендованого нерухомого майна (майна, що надавалось у концесію), що містить невід'ємні поліпшення, за вирахуванням ринкової вартості таких поліпшень, визначеної під час оцінки.

У разі коли в процесі продажу ціна продажу орендованого нерухомого майна (майна, що надавалось у концесію) зменшилася в порівнянні з його початковою ціною, покупець сплачує кошти за державну частку в об'єкті приватизації, яка дорівнює фактичній ціні продажу орендованого нерухомого майна (майна, що надавалось у концесію), скоригованій з урахуванням питомої ваги державної частки у ньому, визначеній у процесі оцінки.

Порядок оцінки орендованого нерухомого майна (майна, що надавалось у концесію), що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди (концесії), під час приватизації, встановлюється Фондом державного майна. Порядком також визначається процедура ідентифікації невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок коштів орендаря (концесіонера).

74. Визначення вартості об'єктів незавершеного будівництва, включаючи законсервовані об'єкти, об'єктів нерухомого майна, які перебувають на етапі капітального будівництва (реконструкції, модернізації, реставрації тощо) і первісна вартість яких обліковується у складі основних засобів підприємства, у тому числі разом із земельними ділянками, на яких такі об'єкти розташовані, що приватизуються відповідно до Закону України «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва», проводиться шляхом їх

незалежної оцінки відповідно до національних стандартів оцінки з урахуванням вимог цієї Методики та Методики оцінки земельних ділянок.

74.1. Під час проведення оцінки таких об'єктів вартість будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, завезених на будівельний майданчик для об'єкта і не використаних для будівництва (реконструкції, модернізації, реставрації тощо), а також вартість невстановленого устаткування, придбаного для функціонування об'єкта після завершення будівельних робіт, ураховується у разі їх продажу разом із об'єктом незавершеного будівництва.

У разі продажу будівельних матеріалів, які знаходяться на будівельному майданчику об'єкта незавершеного будівництва, або невстановленого устаткування, придбаного для функціонування об'єкта після завершення будівництва, окремо від об'єкта незавершеного будівництва їх вартість не враховується під час оцінки такого об'єкта незавершеного будівництва.

74.2. Для об'єктів незавершеного будівництва, включаючи законсервовані об'єкти, об'єктів нерухомого майна, які перебувають на етапі капітального будівництва (капітального ремонту, реконструкції, модернізації, реставрації тощо), під час оцінки визначається:

ринкова вартість, за умови відповідності умов продажу, майбутнього договору, для укладання якого проводиться оцінка, змісту поняття ринкової вартості;

інвестиційна вартість, у разі коли умовами продажу, майбутнього договору, у зв'язку з яким проводиться оцінка, встановлені умови проведення капітального ремонту (добудови, реконструкції, модернізації) такого об'єкта або об'єкт може використовуватися за своїм призначенням виключно за умови проведення його капітального ремонту (реконструкції, модернізації тощо);

вартість ліквідації, у випадку коли умови продажу, майбутнього договору, у зв'язку з яким проводиться оцінка, містять зобов'язання покупця розібрати, демонтувати об'єкт незавершеного будівництва та провести рекультивацию порушених земель (продаж під розбирання).

Вибір бази оцінки здійснюється з урахуванням Національного стандарту оцінки № 1.

74.3. Вихідними даними для оцінки об'єкта, зокрема, є: матеріали інвентаризації, акт обстеження об'єкта незавершеного будівництва (опис об'єкта), довідка балансоутримувача про фактичні витрати на будівництво об'єкта незавершеного будівництва, включаючи інформацію про фактичні витрати на придбання будівельних матеріалів, виробів, конструкцій та невстановлене устаткування, за періодами їх понесення. Фактичні витрати на будівництво об'єкта незавершеного будівництва зазначаються з розподілом їх за видами – будівельно-монтажні роботи; будівельні матеріали, вироби, конструкції; невстановлене устаткування.

74.4. Незалежна оцінка об'єкта незавершеного будівництва проводиться відповідно до пункту 26 Національного стандарту № 2. Визначення вартості об'єкта незавершеного будівництва шляхом поєднання кількох методичних підходів здійснюється відповідно до абзацу другого пункту 26 Національного стандарту № 2 за умови, що будівельна готовність об'єкта становить понад 70 відсотків, об'єкт розпочатий будівництвом не більш як п'ять років тому та об'ємно-планувальні характеристики об'єкта відповідають сучасним вимогам будівельних норм і правил, про що зазначається у звіті про оцінку.

74.5. У разі продажу об'єкта незавершеного будівництва під розбирання з подальшим використанням земельної ділянки, на якій розташований такий об'єкт, під забудову його оцінка проводиться з урахуванням вимог пункту 22 Національного стандарту № 2.

У разі продажу об'єкта незавершеного будівництва під розбирання без земельної ділянки вартість ліквідації об'єкта визначається без врахування речових прав на таку земельну ділянку.

75. У разі застави об'єкта незавершеного будівництва та в інших випадках його відчуження, у тому числі у разі передавання його сільськогосподарському підприємству відповідно до статті 17 Закону України «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі» проводиться незалежна оцінка об'єкта незавершеного будівництва відповідно до методичних засад, визначених національними стандартами оцінки.

76. Продаж об'єкта у матеріальній формі покупцю, що зареєстрований єдиним учасником аукціону (конкурсу), може відбутися за запропонованою ним ціною, але не нижче початкової ціни об'єкта, встановленої для проведення такого аукціону (конкурсу), якщо звіт про оцінку та висновок про вартість такого об'єкта дійсний на дату укладення договору купівлі-продажу.

77. У разі коли умовами продажу об'єкта приватизації, визначеними органом приватизації відповідно до законодавства про приватизацію таких об'єктів, передбачаються додаткові умови конкурсу (вимоги, що потребують додаткових матеріальних витрат, зокрема збереження існуючого напряму діяльності, якщо такий напрям на дату оцінки не може бути визнаний найбільш ефективним використанням; здійснення технічного переозброєння, модернізації), під час оцінки може визначатися інвестиційна вартість об'єкта. Документи, що підтверджують такі вимоги, надаються суб'єкту оціночної діяльності замовником оцінки. У такому разі у звіті про оцінку наводиться аналіз найбільш ефективного використання об'єкта оцінки та розрахунок впливу зазначених умов конкурсу на його вартість. У разі наявності в договорі зобов'язань власника об'єкта здійснити його капітальний ремонт, технічне переозброєння, модернізацію тощо звіт про оцінку має містити документ, що підтверджує обсяги та строки освоєння витрат, пов'язаних з виконанням таких робіт.

78. Визначення вартості об'єктів у матеріальній формі для інших випадків їх відчуження шляхом продажу на конкурентних засадах відбувається шляхом проведення їх незалежної оцінки. Вибір виду вартості при цьому здійснюється відповідно до Національного стандарту № 1. Якщо законодавством встановлено знижувальні коефіцієнти та порядок їх застосування для визначення початкової ціни таких об'єктів, визначенню підлягає ліквідаційна вартість відповідно до абзацу другого пункту 28 Національного стандарту № 1. У цьому випадку у висновку про вартість одночасно зазначається ринкова та ліквідаційна вартість об'єкта.

Оцінка колісних транспортних засобів як об'єктів у матеріальній формі проводиться відповідно до Методики, що затверджена Мін'юстом та Фондом державного майна.

79. Оцінка об'єктів у матеріальній формі для випадків їх відчуження, відмінних від приватизації, неконкурентними способами, зокрема шляхом обміну, передачі від одного суб'єкта до іншого, здійснюється шляхом проведення незалежної оцінки з визначенням ринкової вартості. В окремих випадках, за наявності нетипової мотивації чи особливої заінтересованості потенційного покупця або користувача об'єкта може визначатися його спеціальна вартість.

80. Об'єкти у матеріальній формі у разі їх застави оцінюються шляхом проведення незалежної оцінки з визначенням їх ринкової вартості без включення до неї суми податку на додану вартість.

81. Визначення вартості об'єкта у матеріальній формі - об'єкта приватизації, що повертається у державну власність, у тому числі за рішенням суду, проводиться за видом вартості та в порядку, встановленому для його приватизації.

### **Особливості оцінки майнових прав інтелектуальної власності**

82. Оцінка майнових прав інтелектуальної власності проводиться шляхом незалежної оцінки відповідно до Національного стандарту № 4 та Методики оцінки майнових прав інтелектуальної власності, що затверджена Фондом державного майна.

### **Особливості оцінки об'єктів у формі єдиних (цілісних) майнових комплексів**

83. Оцінка єдиних (цілісних) майнових комплексів, до складу яких відповідно до Цивільного кодексу України входить майно, призначене для діяльності підприємства, майновий комплекс якого оцінюється, для цілей відчуження способами, визначеними законодавством, застави проводиться на

засадах незалежної оцінки згідно з Національним стандартом № 3 з урахуванням особливостей, встановлених цією Методикою.

Підготовчий етап до проведення оцінки єдиних (цілісних) майнових комплексів, що підлягають приватизації, передбачає здійснення робіт, визначених у пункті 8 цієї Методики. В інших випадках роботи на підготовчому етапі здійснює замовник оцінки відповідно до пункту 9 Методики.

84. Незалежна оцінка єдиного (цілісного) майнового комплексу, що приватизується, крім тих, що приватизуються разом із земельними ділянками, на яких такі комплекси розташовані, проводиться відповідно до національних стандартів оцінки з урахуванням вимог цієї Методики у двомісячний строк після дати оцінки. При цьому звіт про оцінку подається органу приватизації на рецензування та затвердження не пізніше ніж за 15 календарних днів до закінчення зазначеного строку.

Незалежна оцінка єдиного (цілісного) майнового комплексу, що приватизується разом із земельними ділянками, на яких такий об'єкт розташований, проводиться відповідно до національних стандартів оцінки з урахуванням вимог цієї Методики та Методики оцінки земельних ділянок.

85. Базою оцінки єдиних (цілісних) майнових комплексів, що приватизуються, є ринкова вартість за умови відповідності умов договору, для укладання якого проводиться оцінка, змісту поняття ринкової вартості.

Якщо процедури продажу передбачають наявність додаткових умов (додаткового інвестування або виконання інших вимог, що потребують додаткових матеріальних витрат, зокрема збереження існуючого напряму діяльності об'єкта оцінки, якщо такий напрям не відповідає принципу найбільш ефективного використання), базою оцінки може бути інвестиційна вартість (за умови прийняття комісією з приватизації або органом приватизації рішення щодо таких умов до проведення оцінки).

Якщо умовами продажу єдиного (цілісного) майнового комплексу в процесі приватизації визначена його ліквідація, видом вартості як базою оцінки може бути вартість ліквідації, яка визначається відповідно до Національного стандарту № 3 шляхом застосування методу поточної вартості ймовірного результату ліквідації цілісного майнового комплексу.

Незалежна оцінка єдиного (цілісного) майнового комплексу вугледобувних підприємств для цілей приватизації проводиться з урахуванням таких особливостей:

спеціальні дозволи на користування надрами у межах конкретних ділянок, визначені в Переліку документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності, затверджені Законом України «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності», що передаються покупцю (інвестору), відповідно до Закону України «Про особливості приватизації вугледобувних підприємств» оцінюються як нематеріальні активи шляхом застосування витратного підходу;



такі активи як промислові запаси корисних копалин не оцінюються і не включаються до єдиних (цілісних) майнових комплексів.

Основними методичними підходами до оцінки єдиних (цілісних) майнових комплексів, що приватизуються, є майновий та дохідний, особливості застосування яких визначені Національним стандартом № 3.

Майно, що не включається до єдиного (цілісного) майнового комплексу, що приватизується, у тому числі матеріальні носії інформації, яка є державною таємницею, оцінюється як надлишкові активи із зазначенням у звіті про оцінку їх вартості окремо. Такі активи не враховуються у вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу, що підлягає приватизації, за винятком права користування ними. Незалежну оцінку матеріальних носіїв інформації, яка є державною таємницею, проводить суб'єкт оціночної діяльності - суб'єкт господарювання (юридична особа), який має дозвіл на провадження діяльності, пов'язаної з державною таємницею.

Вартість дорогоцінних металів, дорогоцінного каміння, дорогоцінного каміння органогенного утворення, напівдорогоцінного та декоративного каміння включається до звіту про оцінку єдиного (цілісного) майнового комплексу за вартістю, що визначається у порядку, який встановлюється Мінфіном та Фондом державного майна.

У разі відчуження єдиного (цілісного) майнового комплексу підприємства як сукупності активів з метою погашення його зобов'язань його оцінка ґрунтується на методі поточної вартості ймовірного результату ліквідації цілісного майнового комплексу майнового підходу з урахуванням принципу найбільш ефективного використання таких активів. При цьому зобов'язання, що підлягають погашенню за рахунок такого відчуження, у розрахунках не враховуються.

86. У разі приватизації єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, шляхом викупу орендарем такого комплексу, що складається з переданого в оренду державного (комунального) майна та активів і зобов'язань орендаря, його незалежна оцінка проводиться з урахуванням частки держави (територіальної громади) та частки орендаря. Розмір часток визначається суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання під час проведення незалежної оцінки єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, відповідно до Порядку визначення відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, що встановлюється Фондом державного майна. При цьому частка держави (територіальної громади) визначається на підставі вартості орендованих необоротних активів, вартості майна, що придбане під час оренди за рахунок накопиченої амортизації на орендовані необоротні активи та за рахунок коштів від продажу орендованого майна, суми накопиченої амортизації на орендоване майно, не використаної на дату оцінки, коштів державного цільового фінансування та державних цільових надходжень, суми заборгованості за

оренду такого комплексу і оціночної вартості оборотних засобів (запасів) (у разі їх наявності).

У разі з'ясування, що частка держави (територіальної громади) у грошовому виразі більша за ринкову вартість єдиного (цілісного) майнового комплексу, визначену за результатами застосування майнового підходу до оцінки, суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання призупиняє подальші роботи з оцінки зазначеного майна і повідомляє орган приватизації для прийняття ним одного з таких рішень:

визначення вартості частки держави як вартості орендованих необоротних активів, вартості майна, що придбане під час оренди за рахунок накопиченої амортизації на орендовані необоротні активи та за рахунок коштів від продажу орендованого майна, суми накопиченої амортизації на орендоване майно, не використаної на дату оцінки, коштів державного цільового фінансування та державних цільових надходжень, суми заборгованості за оренду такого комплексу і оціночної вартості оборотних засобів (запасів) (у разі їх наявності);

порушення питання про зупинення процесу приватизації до поліпшення фінансового стану орендаря і відновлення його платоспроможності.

У разі приватизації єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, на конкурентних засадах способами, визначеними законодавством про приватизацію, який за рішенням органу приватизації і згодою орендаря складається з переданого в оренду державного (комунального) майна та активів і зобов'язань орендаря, його незалежна оцінка проводиться з урахуванням частки держави (територіальної громади) та частки орендаря. Розмір часток визначається суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання під час проведення незалежної оцінки єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, відповідно до Порядку визначення відсоткового співвідношення частки держави та частки орендаря у ринковій вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, що встановлюється Фондом державного майна. До частки держави (територіальної громади), крім вартості орендованого майна, включаються: вартість майна, що придбане за рахунок накопиченої амортизації на орендовані необоротні активи та за рахунок коштів від продажу орендованого майна, сума накопиченої амортизації на орендоване майно, не використаної на дату оцінки, кошти державного цільового фінансування та державних цільових надходжень.

У разі коли з'ясується, що частка держави (територіальної громади) у грошовому виразі більша за ринкову вартість єдиного (цілісного) майнового комплексу, визначену за результатами майнового підходу до оцінки, суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання призупиняє подальші роботи з оцінки зазначеного майна і повідомляє про це орган приватизації для прийняття одного з таких рішень:

про попереднє врегулювання орендодавцем з орендарем питання розрахунків із заборгованості за оренду такого комплексу та викупу оборотних засобів (запасів) (у разі його не проведення), заборгованості, що дорівнює сумі накопиченої амортизації на орендоване майно, не використаної на дату оцінки

відповідно до законодавства та договору оренди, коштам державного цільового фінансування та державних цільових надходжень, з подальшим продовженням процесу оцінки об'єкта приватизації шляхом визначення вартості орендованого майна та вартості майна, що придбане за рахунок накопиченої амортизації на орендовані необоротні активи та за рахунок коштів від продажу орендованого майна;

про порушення питання про зупинення процесу приватизації з подальшим вжиттям заходів з розірвання або припинення договору оренди.

У разі відсутності згоди орендаря на продаж єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, на конкурентних засадах способами, визначеними законодавством про приватизацію, який складається з переданого в оренду державного (комунального) майна та активів і зобов'язань орендаря, приватизації і незалежній оцінці підлягає орендоване майно та майно, що придбане під час оренди за рахунок накопиченої амортизації на орендовані необоротні активи та за рахунок коштів від продажу орендованого майна. У такому разі орендодавець цілісного (єдиного) майнового комплексу вживає заходів з врегулювання з орендарем питання розрахунків із заборгованості за оренду такого комплексу та викупу оборотних засобів (запасів) (у разі його не проведення), заборгованості, що дорівнює сумі накопиченої амортизації на орендоване майно, не використаної на дату оцінки відповідно до законодавства та договору оренди, коштам державного цільового фінансування та державних цільових надходжень.

87. У плані приватизації єдиного (цілісного) майнового комплексу зазначається його початкова ціна, встановлена на підставі затверджених результатів оцінки такого комплексу.

Продаж єдиного (цілісного) майнового комплексу покупцеві, що зареєстрований єдиним учасником аукціону (конкурсу), може відбуватися за запропонованою ним ціною, за умови, що вона не нижча за початкову ціну комплексу, встановлену для проведення такого аукціону (конкурсу), якщо висновок про вартість такого комплексу дійсний на дату укладення відповідного договору купівлі-продажу.

88. Визначення вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу (об'єкта приватизації), що повертається у державну власність, у тому числі за рішенням суду, проводиться з визначенням виду вартості та в порядку, встановленому для його приватизації.

### **Особливості оцінки пакетів акцій акціонерних товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації), що належать державі**

89. Вимоги цього розділу поширюються на проведення оцінки пакетів акцій акціонерних товариств, утворених у процесі приватизації (корпоратизації) (далі - пакети акцій), під час їх продажу органами приватизації

на конкурентних засадах способами, визначеними законодавством про приватизацію.

Оцінка пакетів акцій здійснюється переважно шляхом проведення стандартизованої оцінки. У випадках, визначених у цьому розділі Методики, застосовується незалежна оцінка пакетів акцій. За результатами проведення стандартизованої оцінки відповідно до цієї Методики складається акт оцінки пакета акцій, форма та порядок заповнення якого встановлюються Фондом державного майна.

90. Оціночна вартість пакетів акцій для їх продажу на аукціоні, за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону (далі - конкурс), на фондових біржах та іншими способами, що передбачають загальнодоступність та конкуренцію покупців, (крім тих, що за класифікацією згідно з законодавством з питань приватизації є контрольними пакетами акцій групи Г і підлягають продажу за конкурсом, або тих, що підлягають продажу на міжнародних фондових ринках) (далі – конкурентний продаж) визначається органом приватизації в порядку, що затверджується Фондом державного майна, в якому передбачено застосування основних методичних підходів (майнового, дохідного та порівняльного).

Майновий підхід ґрунтується на визначенні вартості власного капіталу акціонерного товариства за даними балансу, складеного на останню звітну дату, з подальшим визначенням оціночної вартості пакета акцій як пропорційна розмірові пакета акцій частка вартості такого капіталу. Отриманий результат коригується коефіцієнтом властивостей пакета акцій, що оцінюється.

Розрахунок оціночної вартості пакетів акцій з застосуванням дохідного підходу ґрунтується на капіталізації усередненого розміру грошового потоку за два попередні повні роки до дати оцінки та прогнозованого грошового потоку за рік, у якому проводиться оцінка, з поправкою на коефіцієнт властивостей пакета акцій, що оцінюється.

Порівняльний підхід ґрунтується на застосуванні методу ринкових мультиплікаторів з використанням результатів продажу за конкурсами пакетів акцій подібних акціонерних товариств за п'ять років до дати оцінки пакета акцій, що оцінюється, або методу середньозваженої вартості продажу акцій за результатами угод, укладених на фондових біржах з акціями подібних акціонерних товариств і акціонерного товариства, пакет акцій якого оцінюється, за півроку до дати оцінки оцінюваного пакета акцій, з поправкою на коефіцієнт властивостей такого пакета акцій. Під час оцінки пакетів акцій, що пропонуються до продажу за конкурсом, основним у межах порівняльного підходу є метод ринкових мультиплікаторів. Якщо основний метод не може бути застосований, проводиться розрахунок середньозваженої вартості продажу акцій за результатами укладених на фондових біржах угод. Для визначення оціночної вартості пакета акцій, що підлягає конкурентному продажу іншими способами, якщо метод середньозваженої вартості продажу акцій за результатами укладених на фондових біржах угод може бути застосований, метод ринкових мультиплікаторів не застосовується.

За наявності інформації про результати продажу на фондових біржах державного пакета акцій розміром 5 – 10 відсотків статутного капіталу акціонерного товариства, пакет акцій якого оцінюється, з метою визначення вартості пакета акцій зазначеного товариства для продажу за конкурсом окремо визначається його оціночна вартість із застосуванням методу середньозваженої вартості.

Оціночна вартість пакетів акцій для конкурентного продажу визначається на підставі узгодження результатів оцінки, отриманих із застосуванням у процесі оцінки майнового, дохідного та порівняльного підходів. У разі неможливості застосування певного методичного підходу або отримання в результаті застосування певного методичного підходу від'ємного результату визначення оціночної вартості пакета акцій акціонерного товариства здійснюється шляхом узгодження результатів, отриманих за результатами застосування методичних підходів, інформації для яких достатньо та/або за результатами застосування яких отримано позитивне значення оціночної вартості. У разі неможливості застосування жодного методичного підходу стандартизованої оцінки вартість пакета акцій визначається шляхом проведення його незалежної оцінки.

У разі прийняття органом приватизації рішення про продаж пакета акцій на фондовій біржі шляхом його дроблення після того, як такий пакет не було продано на аукціоні, конкурсі, стандартизована оцінка проводиться з урахуванням нових розмірів пакетів акцій.

91. Визначення ринкової вартості контрольного пакета акцій групи об'єктів приватизації Г, що підлягають продажу за конкурсом, або пакетів акцій, що підлягають продажу на міжнародних фондових ринках, проводиться шляхом їх незалежної оцінки після підготовчого етапу, зазначеного в пункті 9 цієї Методики.

92. Початкова ціна пакетів акцій холдингових компаній встановлюється на підставі ринкової вартості, визначеної шляхом проведення незалежної оцінки з урахуванням вартості холдингових корпоративних пакетів акцій (часток, паїв) та іншого майна, що передані до їх статутних капіталів, результатів фінансово-господарської діяльності, інвентаризації, проведеної відповідно до пункту 9 цієї Методики, тощо. Якщо строк з дати затвердження акта оцінки з метою визначення розміру статутного капіталу державної холдингової компанії до дати оцінки пакета акцій не перевищує одного року, початкова ціна такого пакета може встановлюватися на рівні його номінальної вартості.

93. Початкова ціна пакетів акцій акціонерних товариств, у тому числі холдингових компаній, що підлягають продажу на міжнародних фондових ринках, із залученням радників для їх підготовки до продажу та організації продажу, встановлюється за результатами незалежної оцінки.

Після проведення незалежної оцінки пакета акцій радник подає органу приватизації звіт про його оцінку для затвердження висновку про вартість такого пакета. Рецензування наданого звіту про оцінку забезпечується органом приватизації у строк не більше одного місяця з дня його надходження до органу приватизації шляхом проведення рецензування оцінювачем, який працює в його штаті і має не менш ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, на підставі повноважень, визначених його посадовою інструкцією.

94. Якщо на конкурс надійшла заява від одного покупця, ціна продажу пакета акцій акціонерного товариства встановлюється на підставі ціни, яку визначив покупець у своїй конкурсній пропозиції, але не може бути менше початкової ціни і результатів незалежної оцінки, звіт про яку має бути дійсним на дату укладання договору купівлі-продажу такого пакета акцій.

95. Початкова ціна пакета акцій для продажу на аукціоні за методом зниження ціни (крім контрольного пакета акцій об'єктів приватизації групи Г) установлюється органом приватизації з урахуванням оціночної вартості такого пакета акцій, визначеної відповідно до пункту 90 цієї Методики.

У разі проведення аукціону з продажу пакета акцій за методом зниження ціни протягом строку дії акта оцінки, що складений відповідно до пункту 85 цієї Методики з метою визначення оціночної вартості для продажу такого пакета акцій іншими способами конкурентного продажу, його повторна оцінка не проводиться, а початкова ціна для такого продажу встановлюється з урахуванням оціночної вартості, визначеної в зазначеному чинному акті оцінки.

96. Незалежна оцінка пакетів акцій проводиться згідно з національними стандартами оцінки з урахуванням матеріалів інвентаризації, проведеної відповідно до пункту 9 цієї Методики, фінансової звітності акціонерного товариства, матеріалів аудиту, фінансово-економічного аналізу, з використанням інших вихідних даних. При цьому суб'єкт оціночної діяльності - суб'єкт господарювання визначає ринкову вартість пакета акцій.

У разі оцінки пакета акцій розміром, який згідно із статтею 41 Закону України "Про акціонерні товариства" забезпечує кворум голосуючих акцій на загальних зборах акціонерів, що дає можливість його власнику здійснювати вирішальний вплив на діяльність відповідного суб'єкта господарювання, обов'язковим для застосування є майновий підхід до оцінки, який ґрунтується на матеріалах інвентаризації. Під час визначення ринкової вартості пакета акцій як пропорційної його розміру частки вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу акціонерного товариства, визначеній відповідно до Національного стандарту № 3, може враховуватись право контролю шляхом застосування контрольної знижки, обґрунтоване у звіті про оцінку такого пакета акцій.

Строк проведення оцінки пакета акцій не може перевищувати трьох місяців після визначеної органом приватизації дати оцінки. Звіт про оцінку пакета акцій разом із висновком про його вартість подаються до органу

приватизації на рецензування та затвердження не пізніше ніж за 15 календарних днів до закінчення зазначеного строку.

97. На підставі отриманих результатів оцінки пакета акцій орган приватизації за умови наявності позитивного загального висновку рецензента акта оцінки або звіту про оцінку затверджує результати оцінки (акт оцінки або висновок про вартість) шляхом видання наказу, який є рекомендацією конкурсній комісії щодо початкової ціни пакета акцій і використовується нею для визначення умов конкурсу (повторного конкурсу) протягом визначеного Методикою строку дії документів з оцінки.

### **Особливості оцінки акцій (часток, паїв)**

98. Вимоги цього розділу Методики застосовуються під час проведення оцінки акцій (часток, паїв), що належать державі у статутному (складеному) капіталі господарських товариств, інших господарських організацій і підприємств, заснованих на базі об'єднання майна різних форм власності, у разі їх відчуження способами, визначеними законодавством, у тому числі приватизації, а також у разі визначення розміру компенсації органу приватизації вартості акцій (часток, паїв) у разі неможливості їх отримання, у тому числі за рішенням суду.

99. Розмір пакетів акцій, що належать державі у статутному капіталі акціонерних товариств агропромислового комплексу, утворених на базі майна господарських товариств, інших господарських організацій і підприємств, заснованих на базі об'єднання майна різних форм власності, визначається у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, і незалежно від способу їх приватизації оцінюються шляхом проведення стандартизованої оцінки як відповідна частка чистої вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу для визначення розміру статутного капіталу, що визначається у встановленому цією Методикою порядку визначення розміру статутного капіталу акціонерного товариства, що створюються в процесі приватизації (корпоратизації). За результатами оцінки пакета акцій складається акт оцінки згідно з додатком 2 до цієї Методики.

100. Інші акції (частки, паї) з метою їх приватизації або для інших випадках їх відчуження, застави згідно із законодавством оцінюються шляхом проведення незалежної оцінки відповідно до національних стандартів оцінки на підставі матеріалів інвентаризації майна господарського товариства, проведеної зокрема відповідно до пункту 9 Методики, фінансової звітності господарського товариства, матеріалів аудиту, фінансово-економічного аналізу та інших вихідних даних, наданих виконавцю оцінки замовником та господарським товариством, акції (частка, пай) якого оцінюється. У разі оцінки пакета акцій (частки, паю) розміром, який забезпечує кворум голосуючих акцій на загальних зборах акціонерів (учасників), що дає можливість його власнику

здійснювати вирішальний вплив на діяльність відповідного господарського товариства, обов'язковим для застосування є майновий підхід до оцінки, який ґрунтується на матеріалах інвентаризації. При цьому під час незалежної оцінки акцій (частки) визначається їх ринкова вартість без урахування права контролю за консолідований розмір пакета акцій (частки), який отримає акціонер (учасник) товариства внаслідок реалізації свого переважного права на придбання такого пакета акцій (частки).

Строк проведення оцінки не може перевищувати трьох місяців після визначеної органом приватизації дати оцінки.

101. Ціна продажу (початкова ціна) об'єктів приватизації групи Е для продажу шляхом викупу акціонерами (учасниками) товариства, які згідно з законодавством мають переважне право на придбання акцій (часток) такого товариства, для конкурентного продажу встановлюється органом приватизації з урахуванням ринкової вартості такого об'єкта, визначеної відповідно до пунктів 99 - 100 цієї Методики. У разі проведення конкурентного продажу протягом строку дії висновку про вартість, що складений для цілей продажу акцій (часток) шляхом викупу акціонерами (учасниками) товариства, які мають переважне право на придбання акцій (часток) такого товариства, їх повторна оцінка не проводиться і початкова ціна встановлюється з урахуванням ринкової вартості такого об'єкта приватизації, визначеної для продажу шляхом викупу.

102. Розмір компенсації органу приватизації вартості акцій (часток, паїв) у разі неможливості їх отримання у зв'язку з відсутністю акцій (часток, паїв) або суб'єкта господарювання, акції (частка, пай) якого підлягає передачі органу приватизації, чи неможливості оформлення органом приватизації правонаступництва на корпоративні права держави, або у разі, коли акції (частки, паї) обтяжені додатковими зобов'язаннями (рішеннями судів) або не можуть бути визнані відповідно до законодавства про приватизацію об'єктами приватизації групи Е, визначається таким чином.

Для випадків, коли акції (частки, паї) відсутні або відсутня можливість оформлення правонаступництва державним органом приватизації на корпоративні права держави, або у разі, коли акції (частки, паї) обтяжені додатковими зобов'язаннями (рішеннями судів), розмір компенсації визначається за результатами незалежної оцінки таких акцій (частки, паю). Дата оцінки визначається рішенням органу приватизації про компенсацію вартості акцій (частки, паю) на останнє число місяця, в якому прийняте таке рішення. Базою оцінки є ринкова вартість акції (частки, паю). Для випадків, коли право власності на акції (частки, паї) обтяжені додатковими зобов'язаннями (рішеннями судів), базою оцінки може бути інвестиційна вартість. У разі визначення розміру компенсації органу приватизації вартості акцій (частки, паю), у зв'язку з неможливістю їх отримання внаслідок їх незаконного відчуження акціонерним товариством, додатково може визначатися відповідно до цієї Методики розмір збитків, що призвели до



завдання майнової шкоди державі в особі органу приватизації, внаслідок вчинення акціонерним товариством зазначених дій.

У разі неповноти, недостовірності або відсутності інформації про акції (частку, пай), що міститься у вихідних даних, та іншої інформації, необхідної для їх незалежної оцінки, розмір компенсації визначається шляхом проведення стандартизованої оцінки на підставі ціни, за якою акції (частка, пай) були відчужені акціонерним товариством, або їх (її, його) балансової вартості, збільшеної на коефіцієнт, що розраховується на підставі встановлених Національним банком облікових ставок за період, починаючи з дати отримання акціонерним товариством коштів внаслідок відчуження (далі - дата відчуження), до дати прийняття державним органом приватизації рішення про компенсацію, яка збігається з датою оцінки. У разі відсутності інформації про ціну, за якою акції (частка, пай) були відчужені, розмір компенсації визначається на підставі балансової вартості такого об'єкта на дату оцінки державного (орендного) підприємства, що проводилася з метою визначення статутного капіталу акціонерного товариства, яке було створене в процесі приватизації (корпоратизації). У разі відсутності інформації про дату відчуження акцій (частки, паю) сума компенсації визначається на підставі ціни, за якою акції (частка, пай) були відчужені акціонерним товариством, збільшеної на коефіцієнт, що розраховується на підставі встановлених Національним банком облікових ставок за період починаючи з дати реєстрації акціонерного товариства як суб'єкта господарювання до дати прийняття державним органом приватизації рішення про компенсацію, яка збігається з датою оцінки.

У разі відсутності суб'єкта господарювання, акції (частка, пай) якого підлягають передачі, у зв'язку з його ліквідацією або коли акції (частка, пай) не можуть бути визнані відповідно до законодавства про приватизацію об'єктом приватизації групи Е, розмір компенсації визначається шляхом проведення стандартизованої оцінки відповідно до абзацу третього цього пункту.

За результатами стандартизованої оцінки розміру компенсації органу приватизації вартості акцій (частки, паю) складається акт оцінки згідно з додатком 13 до цієї Методики, який підлягає затвердженню керівником органу приватизації або уповноваженою ним особою за умови наявності позитивного висновку рецензента такого акта.

### **Визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди**

103. Положення цього розділу застосовуються для визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі в особі державних органів, державних підприємств; територіальній громаді в особі органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств або суб'єкту господарювання з державною (комунальною) часткою в статутному (складеному) капіталі (далі - особа, якій завдано збитків), у разі необхідності

обґрунтування наявності або установлення факту розкрадання (нестачі, знищення, псування) майна (далі - пошкоджене майно).

104. Визначення розміру збитків здійснюється шляхом проведення незалежної оцінки. У разі коли державний орган або орган місцевого самоврядування є замовником проведення такої оцінки, виконавець оцінки обирається на конкурсних засадах в порядку, що встановлюється Фондом державного майна.

105. Дата оцінки визначається з урахуванням положень частини третьої статті 225 Господарського кодексу України, відповідно до якої під час визначення розміру збитків враховуються ціни, що існували за місцем виконання зобов'язання на день задоволення боржником у добровільному порядку вимоги сторони, яка зазнала збитків, а у разі якщо вимогу не задоволено у добровільному порядку, - на день подання до суду відповідного позову про стягнення збитків.

Орган приватизації (інший державний орган або орган місцевого самоврядування) приймає рішення про розмір збитків з використанням звіту про оцінку збитків за умови наявності позитивного висновку рецензента такого звіту.

106. Вихідними даними для оцінки є матеріали інвентаризації, документи з бухгалтерського обліку, оцінки пошкодженого майна, що проводилася з метою, зокрема, його приватизації (корпоратизації), оренди, проектно-кошторисна документація, документи бюро технічної інвентаризації на нерухоме майно, земельпорядна документація на земельну ділянку у разі повернення у державну власність об'єкта приватизації, що був проданий разом із земельною ділянкою, на якій він розташований, документи з відомостями про фізичний стан та технічні характеристики майна, фінансова звітність, матеріали аудиту, а також інші документи.

107. Незалежна оцінка збитків проводиться із застосуванням оціночних процедур будь-якого з методичних підходів та їх поєднання, які найбільш повно відповідають меті оцінки, з урахуванням статті 22 Цивільного кодексу України. Обґрунтування застосування методичних підходів та окремих оціночних процедур у процесі оцінки зазначається у звіті про оцінку збитків.

Оцінка збитків проводиться на підставі принципів, визначених пунктами 4 - 10 Національного стандарту № 1, та припущення про типовий характер використання майна.

108. У разі неможливості фізичного відновлення пошкодженого майна або коли вартість його відновлювального ремонту з урахуванням фізичного зносу його складових, які зазнали пошкодження, та знос, що не підлягає усуненню під час ремонту, в сумі не менші за ринкову вартість такого майна до

завдання майнової шкоди, розмір реальних збитків дорівнює ринковій вартості неспеціалізованого майна, визначеній із застосуванням порівняльного та (або) дохідного підходів, або залишковій вартості відтворення (заміщення) спеціалізованого майна, визначеній із застосуванням витратного підходу, виходячи з його стану до розкрадання (нестачі, знищення, псування). За умови повернення пошкодженого майна особі, якій завдано збитків, розмір реальних збитків дорівнює вартості такого майна, визначеній на дату оцінки виходячи з його стану до розкрадання (нестачі, знищення, псування), зменшеній на вартість пошкодженого майна, визначену виходячи з його стану після розкрадання (нестачі, знищення, псування).

В іншому разі, коли пошкоджене майно підлягає фізичному відновленню і при цьому вартість його відновлювального ремонту з урахуванням фізичного зносу його складових, які зазнали розкрадання (нестачу, знищення, псування), та знос, що не підлягає усуненню під час ремонту, в сумі не перевищують його ринкову вартість до розкрадання (нестачі, знищення, псування), розмір реальних збитків дорівнює сумі вартості його відновлювального ремонту з урахуванням фізичного зносу його складових, які зазнали розкрадання (нестачу, знищення, псування), та зносу, що не підлягає усуненню. При цьому вартість відновлювального ремонту з урахуванням фізичного зносу його складових визначається шляхом застосування методу прямого відтворення.

Оцінка реальних збитків, що є наслідком розкрадання (нестачі, знищення, псування) колісних транспортних засобів, проводиться згідно з методикою, затвердженою Мін'юстом та Фондом державного майна.

109. У разі об'єктивної неможливості використання майна особою, якій завдано збитків у результаті порушення її прав, або неправомірного використання її майна, що унеможливило самостійне використання майна такою особою або отримання доходу від його використання іншою особою, визначається розмір упущеної вигоди.

Оцінка упущеної вигоди проводиться шляхом застосування:

оціночної процедури накопичення чистого операційного доходу (чистого грошового потоку, прибутку), який не отримала особа, якій завдано збитків, починаючи з установленної дати неможливості власного використання нею майна до дати оцінки;

оціночної процедури дисконтування чистого операційного доходу (чистого грошового потоку, прибутку), що не отримає особа, якій завдано збитків, від дати ймовірного відшкодування збитків у розмірі вартості майна, визначеній виходячи із стану майна до розкрадання (нестачі, знищення, псування), або дати, з якої таке використання буде можливим, до дати оцінки, з урахуванням абзацу другої частини третьої статті 22 Цивільного кодексу України (у разі припущення про неможливість використання майна особою, якій завдано збитків, після дати оцінки);

інших оціночних процедур з визначення розміру упущеної вигоди.

У таких випадках розмір збитків дорівнює розміру реальних збитків, визначеному відповідно до пункту 104 цієї Методики, та розміру упущеної вигоди.

Розмір збитків за неправомірне використання об'єкта права інтелектуальної власності визначається відповідно до Національного стандарту № 4.

Звіт про оцінку збитків повинен містити чітке обґрунтування застосованих оціночних процедур з визначення розміру реальних збитків та упущеної вигоди.

#### 110. Стандартизована оцінка збитків проводиться у таких випадках:

відсутність вихідних даних, що містять інформацію про пошкоджене майно до та після його розкрадання (нестачі, знищення, псування), крім даних бухгалтерського обліку;

неможливість особистого огляду пошкодженого майна виконавцем оцінки, що не дає йому змоги отримати відомості про стан майна до та після розкрадання (нестачі, знищення, псування);

завдання майнової шкоди внаслідок неправомірних дій з грошовими коштами.

У разі неможливості проведення незалежної оцінки збитків у випадках, зазначених в абзацах другому і третьому цього пункту, оцінка збитків полягає у збільшенні балансової залишкової вартості пошкодженого майна, визначеної станом на дату оцінки, встановлену для приватизації (корпоратизації) або передавання його в оренду; останню звітну дату балансу підприємства - балансоутримувача пошкодженого майна до розкрадання (нестачі, знищення, псування), на коефіцієнт, що дорівнює добутку індексів цін виробників промислової продукції за галузями промисловості, які визначаються Держстатом, або індексів зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які визначаються Мінрегіоном, за період з дати, на яку було введено в експлуатацію пошкоджене майно, до дати оцінки збитків. У разі відсутності інформації про залишкову балансову вартість майна або якщо така вартість дорівнює нулю на дату оцінки, встановлену для приватизації (корпоратизації) або передавання його в оренду; останню звітну дату балансу підприємства - балансоутримувача пошкодженого майна до розкрадання (нестачі, знищення, псування), збільшенню підлягає первісна балансова вартість такого майна, зменшена на 50 відсотків.

Фактичні витрати на об'єкт незавершеного будівництва (будівельно-монтажні роботи) є балансовою вартістю такого об'єкта. Балансова вартість підлягає збільшенню на коефіцієнт, що дорівнює добутку індексів зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які визначаються Мінрегіоном, за період з дати, на яку такі витрати були освоєні, до дати оцінки збитків. У разі коли фактичні витрати освоювалися за декілька періодів оціночна вартість збитків дорівнює сумі поточної вартості фактичних витрат, розподілених за періодами їх освоєння. У разі визначення розміру збитків, завданих внаслідок розкрадання (нестачі, знищення, псування) об'єкта незавершеного будівництва разом з

будівельними матеріалами, виробами, конструкціями, які знаходилися на будівельному майданчику об'єкта незавершеного будівництва, та невстановленим устаткуванням, придбаним для функціонування об'єкта після завершення будівництва, балансова вартість кожного із зазначених складових об'єкта підлягає збільшенню на окремих коефіцієнт, що дорівнює добутку відповідних індексів, які визначаються Мінрегіоном, за період з дати, на яку такі витрати були освоєні, до дати оцінки збитків.

Результати оцінки відображаються в акті оцінки збитків, складеному за формою згідно з додатком 14 до Методики.

У разі завдання майнової шкоди внаслідок неправомірних дій з грошовими коштами оцінка збитків проводиться шляхом збільшення суми грошових коштів на коефіцієнт, що розраховується на підставі встановлених Національним банком облікових ставок за період починаючи з дати завдання майнової шкоди до дати оцінки.

Результати оцінки відображаються в акті оцінки збитків, складеному за формою згідно з додатком 15 до Методики.

Акт оцінки збитків підлягає рецензуванню відповідно до законодавства про оцінку та оціночну діяльність і за умови наявності позитивного висновку рецензента затверджується органом приватизації (іншим державним органом або органом місцевого самоврядування) відповідно до пункту 19 цієї Методики.

У разі оцінки збитків, завданих державі в особі державних підприємств; територіальній громаді в особі комунальних підприємств; суб'єктам господарювання з державною (комунальною) часткою в статутному (складеному) капіталі, акт оцінки складається комісією, утвореною на підприємстві (у суб'єктів господарювання), який за дорученням суб'єкта управління майном такого підприємства (суб'єкта), за наявності позитивного висновку рецензента акта оцінки затверджується керівником підприємства (суб'єкта) або уповноваженою ним особою.

Чинність акта оцінки збитків встановлюється суб'єктом управління майном, що затверджує або за дорученням якого затверджується такий акт оцінки.

---