

У НОМЕРІ:

СТАТИСТИЧНА ЗВІТНІСТЬ	2
ФДМУ КОНТРОЛЮЄ	4
ЕКОНОМІЧНА РЕФОРМА: ТЕОРІЯ І ПРАКТИКА	
<i>Є. КРУГАЛЬ.</i> До питання врегулювання права власності на землю	5
ОРЕНДА	

Юридичний практикум

<i>Т. СИВАК.</i> Правові аспекти визнання недійсними договорів зберігання, які приховують орендні правовідносини	7
---	---

КОРУПЦІЯ – СТОП

<i>О. ПРОЦКІВ.</i> Дослідження явища «корупція»: сучасний стан, державно- правовий механізм протидії, міжнародний досвід	9
---	---

НОРМАТИВНА БАЗА

Закон України від 14 травня 2013 р. № 233-VII «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням»	12
--	----

Постанова Кабінету Міністрів України від 15 квітня 2013 року № 266 «Про передачу Міністерству енергетики та вугільної промисловості пакетів акцій деяких публічних акціонерних товариств»	13
--	----

Постанова Кабінету Міністрів України від 10 квітня 2013 р. № 375 «Про затвердження Порядку погодження репрофілювання, консервації або припинення діяльності вугледобувних підприємств протягом строку дії умов договору купівлі- продажу таких підприємств»	13
---	----

Порядок погодження репрофілювання, консервації або припинення діяльності вугледобувних підприємств протягом строку дії умов договору купівлі-продажу таких підприємств	13
---	----

Постанова Кабінету Міністрів України від 12 червня 2013 р. № 409 «Про внесення змін до переліку об'єктів паливно- енергетичного комплексу права державної власності, які можуть надаватися в концесію»	14
---	----

Зміни, що вносяться до переліку об'єктів паливно-енергетичного комплексу права державної власності, які можуть надаватися в концесію	14
--	----

Постанова Кабінету Міністрів України від 19 червня 2013 р. № 421 «Про затвердження Порядку визначення переліку окремих особливо важливих об'єктів права державної власності, охорона яких здійснюється виключно державними підприємствами та організаціями»	15
---	----

Порядок визначення переліку окремих особливо важливих об'єктів права державної власності, охорона яких здійснюється виключно державними підприємствами та організаціями	15
---	----

Розпорядження Кабінету Міністрів України від 5 червня 2013 р. № 382-р «Про затвердження переліку об'єктів групи Г, що підлягають приватизації у 2014 році»	15
--	----

Розпорядження Кабінету Міністрів України від 11 липня 2013 р. № 502-р «Питання приватизації публічного акціонерного товариства «АТ Науково-дослідний інститут радіотехнічних вимірювань»	16
---	----

Наказ Фонду державного майна України від 13 травня 2013 р. № 624 «Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Фонду державного майна України від 15 серпня 2000 року № 1701» (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 28 травня 2013 р. за № 818/23350)	16
--	----

**ЖУРНАЛ У ЖУРНАЛІ –
«ОЦІНЮВАЧ»**

Коментар фахівця

<i>Л. ТИМОЩИК.</i> (Коментар до питання проведення оцінки для цілей оподаткування)	17
--	----

Постанова Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2013 року № 501 «Про внесення змін до пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 4 березня 2013 р. № 231»	18
--	----

Наказ Фонду державного майна України від 10 червня 2013 р. № 793 «Про затвердження форми свідоцтва керівника суб'єкта оціночної діяльності» (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 р. за № 934/23466)	18
---	----

Наказ Фонду державного майна України від 10 червня 2013 р. № 794 «Про затвердження Порядку роботи атестаційно-рецензійної комісії» (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 р. за № 935/23467)	19
--	----

Наказ Фонду державного майна України від 10 червня 2013 р. № 795 «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 р. за № 936/23468)	20
---	----

Наказ Фонду державного майна України від 10 червня 2013 р. № 796 «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності» (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 р. за № 937/23469)	30
---	----

Думка фахівця

<i>П. БАРАНОВ, О. КУЧМА, А. АРАКЕЛОВ.</i> Деякі питання оцінки вартості майна для цілей оподаткування	36
---	----

Статистична звітність

Відповідно до інформації щодо реформування відносин власності в Україні за I півріччя 2013 року, за даними відомчої звітності з питань приватизації за формою № 1-приватизація «Інформація про приватизацію майна підприємства, установи, організації», затвердженою наказом ФДМУ від 10.07.2006 № 1067 «Про затвердження форми звітності № 1-приватизація та Інструкції щодо її заповнення» та зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 26.07.2006 за № 873/12747 (із змінами), з початку процесу приватизації станом на 01.07.2013 реформовано 129 275 об'єктів, з яких більше ніж три чверті (100 277 об'єктів) належали до комунальної форми власності, решта (28 998 об'єктів) – до державної.

Розподіл реформованих об'єктів за категоріями показаний на рис. 1, за класифікаційними групами – на рис. 2.

Переважає більшість об'єктів (84,8 %) належать до групи А, інші – до груп В, Г (8,9), Д (4), Ж (1,2) та Е (1,1 %). За регіональним розподілом значна кількість об'єктів групи А зосереджена в Донецькій (11 696 об'єктів), Львівській (11 384), Дніпропетровській (7 053), Харківській (6 569), Запорізькій (5 079) областях, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі (6 795) та м. Києві (12 146 об'єктів). За групами В, Г більшість об'єктів реформовано в Донецькій (963 об'єкти), Дніпропетровській (786), Харківській (683), Луганській (616), Одеській (598), Київській (585) областях та м. Києві (692 об'єкти).

Приватизація майна підприємств, установ, організацій здійснювалася переважно шляхом викупу: понад 52 % об'єктів придбано цим способом.

Розподіл об'єктів за способами приватизації станом на 01.07.2013 наведено в табл. 1*, розподіл реформованих об'єктів у розрізі регіонів за формами власності до приватизації – у табл. 2.

Питома вага реформованих об'єктів державної форми власності перевищує середній показник по державі (22,43 %) у Вінницькій (43,88), Житомирській (41,76), Чернігівській (38,25), Рівненській (36,96), Київській (34,44), Донецькій (31,44), Черкаській (31,45), Одеській (29,32), Луганській (28,98), Миколаївській (27,99), Сумській (27,41) та Полтавській (27,35 %) областях. В Автономній Республіці Крим та м. Севастополі (92,378 %), м. Києві (91,29), Івано-Франківській (89,03), Львівській (87,19), Закарпатській (85,96), Чернівецькій (84,03) та Харківській (78,84 %) областях питома вага реформованих об'єктів комунальної форми власності перевищує середній показник по Україні (77,57 %).

* Дані наведені з урахуванням вилучення об'єктів, щодо яких, за інформацією ФДМУ, регіональних відділень ФДМУ, органів місцевого самоврядування, розірвано договори купівлі-продажу станом на 01.07.2013.

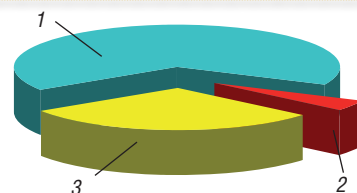


Рис. 1. Розподіл реформованих об'єктів за категоріями (станом на 01.07.2013):

1 – структурні підрозділи підприємств (67,59 %);
2 – ОНБ (3,98 %); 3 – ЄМК підприємств (28,43 %)

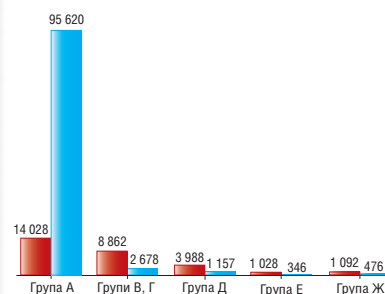


Рис. 2. Розподіл реформованих об'єктів за класифікаційними групами (станом на 01.07.2013):

■ – об'єкти державної форми власності;
■ – об'єкти комунальної форми власності

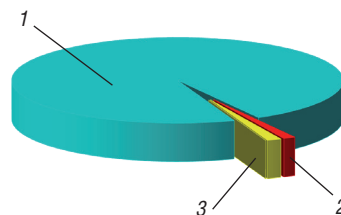


Рис. 3. Розподіл реформованих об'єктів за категоріями (у I півріччі 2013 року):

1 – структурні підрозділи підприємств (97,42 %);
2 – ОНБ (1,19 %); 3 – ЄМК підприємств (1,39 %)

Таблиця 1
Розподіл об'єктів за способами приватизації (станом на 01.07.2013)

Спосіб приватизації	Усього об'єктів	% загальної кількості
Викуп об'єкта приватизації	67 836	52,47
Викуп за альтернативним планом приватизації	457	0,35
Викуп майна, зданого в оренду з правом викупу	23 229	17,97
Продаж на аукціоні	19 366	14,98
Продаж на конкурсній основі	7 788	6,02
Продаж акцій акціонерних товариств	10 599	8,20
Разом...	129 275	100,0

Таблиця 2

Розподіл реформованих об'єктів у розрізі регіонів за формами власності до приватизації (станом на 01.07.2013)

Регіон	Усього об'єктів	Форма власності			
		державна		комунальна	
		Усього об'єктів	% загальної кількості	Усього об'єктів	% загальної кількості
Область:					
Вінницька	2 899	1 272	43,88	1 627	56,12
Волинська	2 619	700	26,73	1 919	73,27
Дніпропетровська	8 125	1 845	22,71	6 280	77,29
Донецька	13 250	4 166	31,44	9 084	68,56
Житомирська	2 986	1 247	41,76	1 739	58,24
Закарпатська	3 020	424	14,04	2 596	85,96
Запорізька	5 777	1 334	23,09	4 443	76,91
Івано-Франківська	4 402	483	10,97	3 919	89,03
Київська	3 150	1 085	34,44	2 065	65,56
Кіровоградська	2 714	688	25,35	2 026	74,65
Луганська	5 780	1 675	28,98	4 105	71,02
Львівська	12 579	1 611	12,81	10 968	87,19
Миколаївська	3 977	1 113	27,99	2 864	72,01
Одеська	5 000	1 466	29,32	3 534	70,68
Полтавська	3 340	914	27,37	2 426	72,63
Рівненська	2 324	859	36,96	1 465	63,04
Сумська	3 138	860	27,41	2 278	72,59
Тернопільська	3 171	768	24,22	2 403	75,78
Харківська	7 670	1 623	21,16	6 047	78,84
Херсонська	2 510	579	23,07	1 931	76,93
Хмельницька	2 551	590	23,13	1 961	76,87
Черкаська	2 550	802	31,45	1 748	68,55
Чернівецька	3 119	498	15,97	2 621	84,03
Чернігівська	1 723	659	38,25	1 064	61,75
м. Київ	13 140	1 145	8,71	11 995	91,29
Автономна Республіка Крим та м. Севастополь	7 761	592	7,63	7 169	92,37
Разом...	129 275	28 998	22,43	100 277	77,57

Таблиця 3

Розподіл реформованих об'єктів у розрізі регіонів за формами власності до приватизації (у I півріччі 2013 року)

Регіон	Усього об'єктів	Форма власності			
		державна		комунальна	
		Усього об'єктів	% загальної кількості	Усього об'єктів	% загальної кількості
Область:					
Вінницька	8	8	100,00	0	0,00
Волинська	1	1	100,00	0	0,00
Дніпропетровська	29	1	3,45	28	96,55
Донецька	35	1	2,86	34	97,14
Житомирська	13	2	15,38	11	84,62
Закарпатська	9	1	11,11	8	88,89
Запорізька	38	0	0,00	38	100,00
Івано-Франківська	9	0	0,00	9	100,00
Київська	1	1	100,00	0	0,00
Кіровоградська	6	0	0,00	6	100,00
Луганська	42	1	2,38	41	97,62
Львівська	47	7	14,89	40	85,11
Миколаївська	17	3	17,65	14	82,35
Одеська	7	0	0,00	7	100,00
Полтавська	17	4	23,53	13	76,47
Рівненська	13	4	30,77	9	69,23
Сумська	15	0	0,00	15	100,00
Тернопільська	15	4	26,67	11	73,33
Харківська	108	3	2,78	105	97,22
Херсонська	31	2	6,45	29	93,55
Хмельницька	17	2	11,76	15	88,24
Черкаська	12	3	25,00	9	75,00
Чернівецька	6	1	16,67	5	83,33
Чернігівська	2	1	50,00	1	50,00
м. Київ	4	3	75,00	1	25,00
Автономна Республіка Крим та м. Севастополь	2	2	100,00	0	0,00
Разом...	504	55	10,91	449	89,09

За видами економічної діяльності процесом приватизації найбільше охоплені єдині майнові комплекси підприємств торгівлі, з виробництва побутових товарів і предметів особистого вжитку; промисловості; з надання комунальних та індивідуальних послуг.

За звітний період у процесі приватизації змінили форму власності 504 об'єкти: державної форми власності – 55, комунальної – 449.

Станом на 01.07.2013 за класифікаційними групами реформовані об'єкти розподілялися так, %: А – 96,24; Д – 1,19; Е – 0,79; Ж – 0,79; В, Г – 0,99.

За регіональною ознакою найбільше об'єктів групи А реформовано у Харківській (107 об'єктів), Львівській (45), Луганській (42), Запорізькій (38), Донецькій (33), Херсонській (30) областях; груп В, Г – у Київській (1), Львівській (1), Хмельницькій (1) областях та м. Києві (2 об'єкти).

Об'єкти групи А комунальної форми власності, які становлять 89,09 % загальної кількості об'єктів цієї класифікаційної групи, реформовані переважно шляхом викупу (79,95 %), продажу на аукціонах (12,39) та на конкурсній основі (7,66 %).

Об'єкти групи А державної форми власності приватизовано переважно шляхом викупу (65,85 %) продажу на аукціоні (31,71) та на конкурсній основі (2,44 %).

Переважну кількість об'єктів групи Д як державної, так і комунальної форм власності, продано на аукціонах (4) та шляхом викупу (10).

Наведені дані свідчать, що найчастіше об'єктами приватизації стають структурні підрозділи підприємств, зокрема приміщення, будівлі та споруди, які за класифікацією належать до об'єктів групи А (96,23 %).

Серед способів приватизації найпоширенішими були викуп (77,6 %), продаж на аукціоні (14,5) та на конкурсній основі (7,1 % загальної кількості реформованих об'єктів по Україні).

Приватизація державного та комунального майна у I півріччі 2013 року здійснювалася виключно за грошові кошти. За договорами купівлі-продажу від продажу об'єктів комунальної форми власності до відповідних місцевих бюджетів має надійти майже 96 млн грн. Від продажу об'єктів груп А, Д, Е, Ж державної форми власності за договорами купівлі-продажу до державного бюджету має надійти понад 27,5 млн грн. Сумарно номінальна вартість статутних капіталів об'єктів великої приватизації, які у звітному періоді змінили державну форму власності, становить 302,835 млн грн.

Відділ забезпечення функціонування прикладних програмних систем Управління інформаційних технологій та моніторингу ФДМУ

За даними Звіту про результати контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації, здійсненого протягом II кварталу 2013 року, на обліку органів приватизації перебувають **12 574 договори купівлі-продажу державного майна**, у тому числі: пакетів акцій акціонерних товариств – 1 109; об'єктів малої приватизації – 8 452; об'єктів незавершеного будівництва – 3 013.

Із загальної кількості зазначених договорів у II кварталі 2013 року підлягало перевірці виконання умов 294 договорів, фактична кількість перевірених договорів становить 300.

Перевірками встановлено, що зобов'язання, взяті покупцями об'єктів приватизації, переважно виконуються належним чином.

З усіх договорів купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва (3 013) невиконання умов встановлено за 194 договорами (6,4 %), неналежне виконання умов – за 9 (0,3), термін виконання умов не настав – за 396 (13,1), **у повному обсязі виконано умови 2 414 договорів (80,1 %)**.

Повне і своєчасне виконання умов договорів купівлі-продажу об'єктів малої приватизації (8 452) встановлено **за 7 856 договорами (92,9 %)**, невиконання умов виявлено за 51 (0,6), неналежне виконання (з порушенням термінів) – за 26 (0,3), термін виконання умов не настав – за 519 договорами (6,1 %).

Із 1 109 договорів купівлі-продажу пакетів акцій відкритих акціонерних товариств, що перебувають на обліку органів приватизації, **повне і своєчасне виконання умов зафіксовано за 994 договорами (89,6 %)**, неналежне виконання умов має місце за 8 договорами (0,7), невиконання умов – за 26 (2,3), за 81 договором (7,3 %) термін виконання умов не настав.

На контролі органів приватизації перебуває 181 договір, що містить умову щодо збереження кількості робочих місць, які існували на об'єктах на момент їх приватизації, та 223 договори – щодо створення нових.

Результати перевірки свідчать, що існуюча на момент приватизації кількість робочих місць на підприємствах, стосовно яких укладено договори з умовою збереження робочих місць, становила 3 653. На сьогодні їх кількість становить 3 879, тобто власниками у післяприватизаційний період збережено кількість робочих місць, яка існувала на момент приватизації, та **додатково створено 226 нових робочих місць**.

Потрібно відзначити факти створення нових робочих місць за договорами, в яких умови щодо збереження або створення нових робочих місць не передбачені, **на 7 об'єктах приватизації, де було створено 18 нових робочих місць**.

Результати перевірок стану виконання інвестиційних зобов'язань та інших зобов'язань, виражених у грошовій формі, засвідчили, що такі зобов'язання містять 880 договорів купівлі-продажу пакетів акцій, 389 – об'єктів малої приватизації і 88 – об'єктів незавершеного будівництва.

Загалом цими договорами впродовж 1995 – 2018 років передбачено інвестування підприємств на загальну суму 12 602,308 млн грн., 2 237,3 млн дол. США та 19,26 млн євро. Станом на 01.07.2013 **інвестовано 9 540,39 млн грн., 1 501,12 млн дол. США, 19,26 млн євро**. Фактично українські підприємства одержали 11 622,085 млн грн., 1 824,00 млн дол. США та 72 млн євро, що у перерахунку на національну валюту становить 22 951,762 млн грн.

У звітному періоді за рішеннями судів нараховано штрафних санкцій за невиконання умов договорів на суму 81,834 тис. грн.

У II кварталі 2013 року сума штрафних санкцій, сплачених до Державного бюджету України, становить 29,316 тис. грн.

Станом на 01.07.2013 **у власність держави повернуто 307** (за накопичувальним підсумком) **об'єктів приватизації**, у тому числі: пакети акцій – 83, єдині майнові комплекси – 53, об'єкти незавершеного будівництва – 171.

За 128 договорами триває претензійно-позовна робота щодо їх розірвання (визнання недійсними) і повернення відчужених об'єктів у державну власність, у тому числі: пакети акцій – 16, єдині майнові комплекси – 11, об'єкти незавершеного будівництва – 101.

Із числа повернутих у державну власність об'єктів приватизації повторно продано 163, у тому числі: пакети акцій – 49, єдині майнові комплекси – 31, об'єкти незавершеного будівництва – 83.

Загальна сума коштів, одержаних від продажу повернутих державі за рішеннями судів об'єктів, за накопичувальним підсумком становить 98,64 млн грн.

Повний текст звіту оприлюднено на офіційному веб-сайті ФДМУ www.spfu.gov.ua

УДК 332.364:34

ДО ПИТАННЯ ВРЕГУЛЮВАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

Євген КРУГАЛЬ

*начальник відділу управління державним майном
РВ ФДМУ по Кіровоградській області*

До виникнення ринкових відносин у колишньому СРСР держава була єдиним власником усіх земель в країні. Перехід до ринкової економіки потребував проведення низки реформ, серед яких – земельна. У ході цієї реформи стала можливою приватизація (перехід у приватну власність) землі, в Україні з'явилася велика кількість приватних власників землі – фізичних та юридичних осіб.

Конституція України змінила характер правового регулювання у сфері землекористування. Статтею 14 Конституції України встановлено: «Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону». Крім того, Конституцією України закріплений розподіл форм власності на приватну, комунальну та державну.

У жовтні 2001 року Верховною Радою України прийнято новий Земельний кодекс України (ЗКУ).

Відповідно до земельного законодавства України кожна земельна ділянка є об'єктом права власності. Суб'єктами права власності на землю є громадяни та юридичні особи (землі приватної власності); територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування (землі комунальної власності) та держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади (землі державної власності).

Елементами права власності на землю є право володіння, право користування і право розпорядження нею.

Крім права власності, земельне законодавство визначає майнові права на земельні ділянки, зокрема:

право постійного користування земельною ділянкою (право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку);

право оренди земельної ділянки (засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою);

право земельного сервітуту (право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою);

емфітевзис (право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб);

суперфіцій (право користування чужою земельною ділянкою для забудови).

Підприємства, установи та організації, що належать до державної форми власності, набувають право постійного користування земельною ділянкою із земель державної власності.

Згідно з Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 8 «Нематеріальні активи», затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 18 жовтня 1999 року № 242, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 2 листопада 1999 року за № 750/4043, право користування земельною ділянкою віднесено до складу нематеріальних активів, бухгалтерський облік яких

здійснюється за групою «право користування майном (право користування земельною ділянкою відповідно до земельного законодавства, право користування будівлею, право на оренду приміщень тощо)».

Отже, під час приватизації державних підприємств потрібно приділяти увагу належному оформленню права постійного користування земельною ділянкою та обліку права користування земельною ділянкою на балансі підприємства.

У разі перетворення державного підприємства на акціонерне товариство нематеріальний актив – право користування земельною ділянкою входить до складу основних засобів та передається до статутного капіталу товариства у складі цілісного (єдиного) майнового комплексу. При цьому акціонерне товариство, утворене в процесі приватизації, зберігає за собою право постійного користування земельною ділянкою, як правонаступник державного підприємства.

Згідно з пунктом 6 Перехідних положень ЗКУ громадяни та юридичні особи, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, але за ЗКУ не можуть мати їх на такому праві», були зобов'язані до 1 січня 2008 року переоформити у встановленому порядку право власності або право оренди на них.

Відповідно до частини другої статті 92 ЗКУ визначено, що права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають:

підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;

громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;

релігійні організації України, статуту (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності;

публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до Закону України «Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування».

У абзаці одинадцятому пункту 5.3 Рішення Конституційного Суду України від 22 вересня 2005 року № 5-рп/2005 зазначено, що стаття 92 ЗКУ не обмежує і не скасовує чинне право постійного користування земельними ділянками, набуте в установленому законодавством порядку. Отже, положення пункту 6 Перехідних положень ЗКУ визнані неконституційними та скасовані в частині зобов'язання переоформити право постійного користування земельною ділянкою на право власності або право оренди.

Відповідно до статті 141 ЗКУ існуючий державний акт на право постійного користування земельною ділянкою є дійсним до прийняття рішення відповідного органу виконавчої влади або місцевого самоврядування про переоформлення права постійного користування земельною ділянкою та укладення договору оренди землі.

Таким чином, переоформлення права постійного користування земельною ділянкою та укладення договору оренди землі не є сьогодні обов'язковим, проте користувач може його здійснити за власним бажанням.

Під час здійснення господарським товариством власної господарської діяльності виникає потреба у відчуженні деяких будівель та споруд, що належать товариству на праві власності.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку набуття прав на землю» внесено зміни до ЗКУ та Цивільного кодексу України (ЦКУ), що набрали чинності з 1 січня 2010 року. Зокрема, стаття 120 ЗКУ та стаття 377 ЦКУ викладені в нових редакціях, згідно з якими

істотною умовою договору, який передбачає набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, є кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на ці об'єкти. При цьому в абзаці другого частини 6 статті 120 ЗКУ встановлено, що укладення договору, який передбачає набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що пов'язане з переходом права на частину земельної ділянки, здійснюється після виділення цієї частини в окрему земельну ділянку та присвоєння їй окремого кадастрового номера.

Порядок контролю за розпорядженням активами, що є власністю господарських товариств, у статутних капіталах яких державна частка становить більше ніж 50 відсотків, визначений Положенням про порядок здійснення контролю за розпорядженням активами, що належать господарським товариствам, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 8 листопада 2005 року № 2946. Зокрема, встановлений перелік документів, які господарські товариства подають суб'єкту управління для погодження прийняття рішення щодо реалізації майна. Серед таких документів зазначені звіт про незалежну оцінку майна та рецензія звіту про незалежну оцінку майна.

Під час здійснення оцінки нерухомого майна (будівлі, споруди) обов'язково враховується розмір земельної ділянки, на якій розташоване майно, а вартість користування цією земельною ділянкою є складовою вартості нерухомого майна.

Після відчуження нерухомого майна (будівлі, споруди) господарське товариство має внести відповідні зміни щодо здійснення бухгалтерського обліку, у тому числі щодо нематеріальних активів за групою «право користування майном (право користування земельною ділянкою відповідно до земельного законодавства, право користування будівлею, право на оренду приміщень тощо)».

Як приклад, можна навести ситуацію з ПАТ «Кіровоградський комбінат по випуску продовольчих товарів», в якому Регіональне відділення ФДМУ по Кіровоградській області (РВ) здійснює управління корпоративними правами держави. Так, протягом 2010 – 2011 років з метою погашення податкового боргу товариства Кіровоградською об'єднаною

державною податковою інспекцією здійснено продаж нерухомого майна (будівлі та трьох споруд) ПАТ «Кіровоградський комбінат по випуску продовольчих товарів». При цьому об'єкти нерухомості не були належним чином підготовлені до продажу, було порушено статтю 120 ЗКУ – не виділені окремі земельні ділянки, яким також не надали окремих кадастрових номерів. Відповідно у вартість об'єктів не включена вартість користування земельними ділянками. Дії з підготовки та продажу цих об'єктів з РВ не погоджувалися.

Покупцем об'єктів виступила юридична особа, яка в подальшому на підставі рішень Новенької селищної ради Кіровоградського району м. Кіровограда одержала у власність земельну ділянку загальною площею 4,6585 га без відшкодування ПАТ «Кіровоградський комбінат по випуску продовольчих товарів» вартості права користування даною земельною ділянкою.

Рішенням господарського суду Кіровоградської області від 18 січня 2013 року у справі № 5013/1097/13 позовні вимоги прокуратури Кіровоградської області в інтересах товариства та РВ до Новенької селищної ради задоволені частково. Зокрема, визнано незаконними та скасовано рішення ради стосовно оренди та подальшого продажу спірних земельних ділянок, а також скасовано договори, за якими набуто право власності на землю. Зараз цей спір розглядається у Вищому господарському суді України.

Потрібно зазначити, що порушення вимог чинного законодавства під час продажу нерухомого майна допущені колишнім керівництвом ПАТ «Кіровоградський комбінат по випуску продовольчих товарів» та працівниками податкових органів з метою уникнення складної і довготривалої процедури виділення окремої земельної ділянки та надання їй кадастрового номера, що призвело до порушення майнових інтересів держави.

Земельна реформа в Україні урегулювала основні положення стосовно виникнення, зміни і припинення права власності та речових прав на земельні ділянки і сприяла розвитку ринку нерухомості та землі. Для подальшого розвитку цього ринку потрібні удосконалення та спрощення процедури здійснення робіт із землеустрою. ▲



Тарас СИВАК

головний спеціаліст –
юрисконсульт відділу правового
забезпечення і персоналу РВ ФДМУ
по Тернопільській області

УДК 339.187.62:346.3

ПРАВОВІ АСПЕКТИ ВИЗНАННЯ НЕДІЙСНИМИ ДОГОВОРІВ ЗБЕРІГАННЯ, ЯКІ ПРИХОВУЮТЬ ОРЕНДНІ ПРАВОВІДНОСИНИ

Історія договору нерозривно пов'язана з історією цивілістики.

У Стародавньому Римі VI – IV ст. до н. е. всі договірні зобов'язання супроводжувалися своєрідними ритуалами та сакральними присягами. Наприклад, угода (лат. *pexhit*) означала боргове зобов'язання під заставу власної волі. Під час укладення такого договору в присутності п'яťох свідків боржник присягав, що поверне борг. Невиконання своїх зобов'язань за договором мало наслідком поневолення боржника без суду.

Закони царя Хаммурапі у Стародавньому Вавілоні регулювали договірні правовідносини оренди, позики, купівлі-продажу.

У сучасному світі договір – найбільш поширений вид правочинів. Договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Саме через договір забезпечується цивільний, товарно-грошовий оборот у суспільстві, оскільки договірні відносини базуються на взаємних інтересах сторін, які його укладають, а через розвиток товарно-грошових відносин забезпечується розвиток економіки.

Договори, укладені з порушенням норм чинного законодавства, порушують права та законні інтереси фізичних, юридичних осіб та держави, а тому підлягають визнанню недійсними в судовому порядку.

Цивільним кодексом України (ЦКУ) передбачені підстави для визнання

договорів недійсними. Однією з основних підстав визнання правочину недійсним є його удаваність. Оскільки у разі вчинення удаваного правочину має місце така мета сторін, як приховання іншого (справжнього) правочину, то до відносин цих сторін застосовують правила того правочину, якому відповідала їх внутрішня воля. Стаття 235 ЦКУ визначає удаваний правочин, як юридичний факт, вчинений сторонами з метою приховання іншого правочину, який вони насправді вчинили.

Прикладом удаваного правочину є приховування орендних правовідносин за допомогою договору зберігання.

Законодавець розмежує значення та суть таких понять, як договір оренди та договір зберігання.

Статтю 936 ЦКУ передбачено, що за договором зберігання одна сторона (зберігач) зобов'язується зберігати річ, яка передана їй другою стороною (поклажодавцем), і повернути її поклажодавцеві у схоронності. Зберігач не має права без згоди поклажодавця користуватися річчю, переданою йому на зберігання.

Згідно зі статтю 283 Господарського кодексу України (ГКУ) договір оренди майна передбачає, що одна сторона (орендодавець) передає другій стороні (орендареві) за плату на певний строк у користування майно для здійснення господарської діяльності.

Відповідно до статті 287 ГКУ та пункту 1 частини 1 статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендодавцями

державного та комунального майна є Фонд державного майна України, його регіональні відділення – щодо цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів та нерухомого майна, яке є державною власністю, а також іншого майна у випадках, передбачених законом.

Загальною підставою визнання правочину недійсним є недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог закону щодо умов його чинності, які встановлені статтею 203 ЦКУ. У цій статті визначено, що зміст правочину не може суперечити ЦКУ, іншим актам цивільного законодавства, інтересам держави, а також моральним засадам суспільства.

Договори зберігання, які приховують орендні правовідносини (удавані правочини), укладаються фізичними та юридичними особами свідомо з метою ухилення від сплати коштів за оренду до Державного бюджету України і уникнення процедури укладення договору оренди. Приписами орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786, встановлено, що у разі коли орендодавцем майна є Фонд державного майна України, його регіональні відділення чи представництва, орендна плата за нерухоме майно державних підприємств, організацій спрямовується таким чином: 70 відсотків орендної плати – до державного бюджету та 30 – державному підприємству, організації, на балансі яких перебуває майно.

У пункті 25 Постанови Пленуму Верховного суду України від 06.11.2009 № 9 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» визначено, що за удаваним правочином сторони умисно оформляють один правочин, але між ними насправді встановлюються інші правовідносини. На відміну від фіктивного правочину, за удаваним правочином права та обов'язки сторін виникають, але не ті, що випливають зі змісту правочину.

Установивши під час розгляду справи, що правочин вчинено з метою приховати інший, суд на підставі статті 235 ЦКУ визначає насправді вчинений правочин та вирішує відносини сторін, застосовуючи норми законодавства, що регулюють правочин фактичний, а не удаваний. Якщо правочин, який насправді вчинено, суперечить закону, суд ухвалює рішення про встановлення його нікчемності або визнання його недійсним.

Правові наслідки стосовно удаваних правочинів передбачені нормами цивільного законодавства України, а саме – застосовується двостороння реституція, тобто у разі визнання правочину недійсним кожна зі сторін зобов'язана повернути іншій стороні в натурі все, що вона одержала згідно з цим правочином, а у разі неможливості такого повернення – відшкодувати вартість того, що одержано, за цінами, які існують на момент відшкодування.

Для обґрунтування викладеного розглянемо приклад із судової практики Регіонального відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області (РВ).

На виконання доручення військової прокуратури Тернопільського гарнізону, керуючись законами України «Про Фонд державного майна України», «Про управління об'єктами державної власності» і «Про оренду державного та комунального майна» РВ здійснило перевірку державного підприємства на предмет дотримання чинного законодавства України з питань оренди державного майна. У ході перевірки встановлено, що державне підприємство у 2012 році уклало п'ять договорів зберігання.

Предметом договорів є зберігання матеріальних цінностей та обладнання товариства у приміщенні державного підприємства.

Проте товариство фактично використовувало державне майно для про-

вадження господарської діяльності незважаючи на те, що відповідно до вимог частини 1 статті 235, частини 1 статті 759, частини 1 статті 936 та статті 944 ЦКУ договір зберігання укладається без права користування річчю, а право користування річчю зберігач може отримати за попередньою згодою покладавця, і в такому разі виникають правовідносини найму (якщо користування платне).

Оскільки такий правочин не відповідав вимогам цивільного законодавства, господарським судом Тернопільської області 18.07.2012 порушено провадження у справі за позовом військового прокурора Тернопільського гарнізону в інтересах держави в особі РВ до товариства та державного підприємства про визнання договору недійсним і звільнення незаконно зайнятого нежитлового приміщення.

Розглянувши матеріали справи, господарський суд Тернопільської області 04.09.2012 ухвалив рішення, яким задовольнив позов в інтересах держави та визнав недійсними з моменту укладення два договори зберігання, укладені між державним підприємством та товариством.

Товариство подало апеляційну скаргу на рішення суду першої інстанції до Львівського апеляційного господарського суду.

Однак Львівський апеляційний господарський суд залишив апеляційну скаргу товариства без задоволення та підтвердив, що рішення суду першої інстанції є обґрунтованим і прийнятим з дотриманням норм чинного законодавства України. Це судове рішення набрало законної сили.

У РВ також є досвід практики стосовно визнання удаваними договорів зберігання з правом користування гідропорудами.

Так, з метою захисту інтересів держави у серпні 2011 року Тернопільською міжрайонною природоохоронною прокуратурою в інтересах держави подано позовну заяву до господарського суду Тернопільської області про визнання недійсним договору зберігання з правом користування гідротехнічними спорудами, укладеного між ДП «Укрриба» та суб'єктом господарювання (фізичною особою – підприємцем), у зв'язку з тим, що договір є удаваним правочином, який вчинено для приховування іншого правочину, а саме договору оренди.

Ухвалою господарського суду Тернопільської області матеріали справи було передано до господарського суду м. Києва. Рішенням господарського суду м. Києва, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 12.01.2012, у задоволенні позовних вимог відмовлено.

Не погоджуючись із рішеннями судів попередніх інстанцій, прокуратура Тернопільської області в інтересах держави звернулася до Вищого господарського суду України з касаційною скаргою, в якій прокурор посилався на порушення та неправильне застосування судами норм матеріального і процесуального права та просив суд скасувати рішення і постанову у справі, а також прийняти нове рішення, яким позовні вимоги задовольнити в повному обсязі.

Колегія суддів Вищого господарського суду України дійшла висновку, що договір зберігання є удаваним правочином, який приховує орендні правовідносини. Оскільки пунктом 1.3 договору передбачено, що майно використовується зберігачем з метою рибозведення згідно з виробничою програмою, погодженою із замовником, та для здійснення інших видів рибогосподарської діяльності, які не суперечать цільовому використанню державного майна (а відповідно до частини 1 статті 235, частини 1 статті 759, частини 1 статті 936 та статті 944 ЦКУ договір зберігання укладається без права користування річчю), право користування річчю зберігач може отримати за попередньою згодою покладавця – і в такому разі виникають правовідносини найму (якщо користування платне).

Так, Вищий господарський суд України постановою від 26.04.2012 прийняв у справі нове рішення, визнавши недійсним договір зберігання, укладений між ДП «Укрриба» та фізичною особою – підприємцем, а також зобов'язав суб'єкта господарювання повернути державному підприємству нерухоме державне майно.

Аналіз чинного законодавства та судова практика з питань передання майна на зберігання доводять, що насправді суть договору зберігання – надання послуг щодо забезпечення схоронності речей, а договору оренди – передання майна в користування за плату на певний строк. Отже, ці правовідносини є різними за своєю природою та змістом. ▲



УДК: 35.076.1

Ольга ПРОЦКІВ

перший заступник начальника
РВ ФДМУ по Тернопільській
області, канд. екон. наук

ДОСЛІДЖЕННЯ ЯВИЩА «КОРУПЦІЯ»: СУЧАСНИЙ СТАН, ДЕРЖАВНО- ПРАВОВИЙ МЕХАНІЗМ ПРОТИДІЇ, МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД*

Розглянемо прояви корупції, які мають різну етичну оцінку, оскільки одні дії вважаються злочинними, інші – кваліфікуються як аморальні. До останніх, як правило, належать кумівство та заступництво на основі політичної орієнтації, які порушують принцип меритократії (принцип управління, згідно з яким керівні пости повинні займати найбільш здібні люди незалежно від їх соціального походження або фінансового стану).

Найнебезпечніші форми корупції кваліфікуються як кримінальні злочини. До них насамперед належать розтрата (розкрадання) та хабар. Розтрата полягає у витраті ресурсів, довірених посадовій особі, з особистою метою. Вона відрізняється від крадіжки тим, що спочатку особа набуває право розпоряджатися ресурсами легально: від керівника, клієнта тощо. Хабар є різновидом корупції, за якого дії посадової особи полягають у наданні послуг фізичній або юридичній особі в обмін на надання вигоди, вираженої в матеріальній формі. У більшості випадків, якщо давання хабара не є наслідком злих дій, основну

вигоду від операції має хабародавець. До кримінальних корупційних злочинів також належить купівля голосів виборців (хоча деякі науковці вважають її не формою корупції, а видом недобросовісної виборчої кампанії).

Корупція часто є приводом для закликів до насильницької зміни влади. При цьому звинувачення нерідко висувуються не лише до конкретної політичної еліти, але й політичної системи загалом. Прояви корупції в країнах демократії часто дістають широкого розголосу – їм запобігають раніше, ніж вони починають завдавати істотних збитків державі. Проте періодичні розголоси викликають у громадян сумніви щодо здатності впливати на процеси ухвалення в країні політичних рішень, а відтак і розчарування в системі.

Розглянемо типи взаємодіючих суб'єктів корупції. Так, побутова корупція породжується під час взаємодії пересічних громадян і чиновників. Як правило, це різні подаючі і послуги посадовій особі або членам її сім'ї від громадян. До цієї категорії також відносять кумівство (непотизм).

Ділова корупція виникає під час взаємодії влади та бізнесу. Наприклад, у разі господарського спору сторони можуть прагнути заручитися підтримкою судді з метою винесення ухвали на свою користь.

Корупція вищої влади стосується політичного керівництва та верховних судів (у демократичних системах), тобто груп, недобросовісна поведінка яких полягає в здійсненні політики у власних інтересах.

Аналізуючи ринок корупційних послуг, потрібно зазначити, що на зовнішньому ринку корупції здирство («державний рекет») практикується чиновниками, які мають дискреційну владу перешкоджати громадянину одержувати, наприклад, ліцензії, спеціальні дозволи тощо. Якщо чиновник має повноваження оцінювати суму належних виплат (наприклад, податків або мита), це також надає можливості для здирства.

Зіткнувшись із здирством з боку чиновника, приватна особа постає перед вибором: або дати хабар (що пов'язано з ризиком викриття), або оскаржити дії чиновника до внутрішнього або зовнішнього наглядового органу. Рішення приймається залежно від того, наскільки є затратною процедура оскарження, а також наскільки громадянин обізнаний про власні законні права та обов'язки чиновника.

Змова виникає за тих самих умов, що і здирство, однак відмінність у тому, що змова вигідна обом сторонам і полягає в здійсненні сумнівної угоди, що завдає збитків державі. Наприклад, в обмін на хабар митний інспектор може зменшити суму

* Продовження. Початок див.: «Державний інформаційний бюлетень про приватизацію», 2013, № 8.



імпорту товарів і тим самим зменшити суму мита, яку фірма-імпортер має сплатити державі. До здійснення сумнівних угод також можуть бути залучені структури, відповідальні за нагляд над чиновником.

Найпоширенішою на ринку корупційних послуг є децентралізована (зовнішня) корупція, коли сумнівні угоди здійснюються в індивідуальному порядку між посадовою та приватною особами. Для внутрішньої корупції – між членами однієї організації – характерні риси організованої злочинності.

Згідно із законами біхевіоризму, потрапляючи в колектив, людина запозичує ті правила поведінки, які в цьому колективі прийняті. Якщо внутрішньовідомча культура не запобігає і не протидіє хабарництву, безвідповідальному ставленню до службових обов'язків, відсутності гласності під час обговорення провини працівників, то нові працівники оберуть таку норму поведінки за взірцем. Поширення корупції серед чиновників призводить до того, що до системи корумпованих взаємовідносин у колективі потрапляють і зацікавлені особи, і підлегли, і начальники.

У рамках системи підлегли ділять хабарі не лише з керівництвом, але й між собою. Отже, формуються специфічні для корупційних схем «внутрішні ринки» та «економічні механізми», в яких виникають позиції з особливо високими нелегальними доходами. Боротьба між чиновниками за такі позиції формує внутрішній «ринок праці», згодом навіть виробляються «тарифи на ухвалення конкретних рішень», щоб зменшити внутрішню конкуренцію за кожен хабар. Ці стабільні нелегальні фінансові потоки, у свою чергу, починають потребувати підтримки через комплекс адміністративних заходів, націлених на підвищення економічної вигоди від корупції та зменшення правових і соціальних ризиків.

Галузі корупційного збагачення, зображені на рисунку, наочно показують, що основними шляхами корупційного збагачення (для бюрократичної еліти) є закупівлі за дер-



Рис. Галузі корупційного збагачення

жавні кошти, інвестиційні проекти та позабюджетні рахунки.

Проведення різних за предметом наукового пошуку досліджень причин виникнення та проявів корупції свідчить про те, що заходи щодо запобігання та протидії корупції мають успіх лише за умов наявності чітких пріоритетів і завдань, принципів та механізмів впровадження.

З прийняттям низки законодавчих та підзаконних антикорупційних актів починає працювати єдиний державно-правовий механізм протидії корупції. Охарактеризуємо такі нормативні акти.

До базового антикорупційного законодавства входять закони України:

«Про засади запобігання і протидії корупції» (зі змінами) від 07.04.2011 № 3206-VI (далі – Закон про корупцію);

«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відповідальності за корупційні

правопорушення» (зі змінами) від 07.04.2011 № 3207-VI;

«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям Закону України» «Про засади запобігання і протидії корупції» від 17.05.2012 № 4711-VI;

«Про правила етичної поведінки» від 17.05.2012 № 4722-VI.

Зазначені закони докорінно змінили підхід до розуміння поняття корупції та визначення заходів щодо її запобігання. Зокрема, закони містять низку нововведень, які є характерними для вітчизняних правових традицій.

Завдання антикорупційного законодавства такі:

по-перше, обмежити, нейтралізувати або усунути чинники корупції (запобігти конфлікту інтересів; нормативно визначити межі етичної поведінки особи, уповноваженої на виконання завдань і функцій держави; зробити вчинення

корупційних правопорушень справою невідомою та ризикованою, досягти того, щоб особа чесно і сумлінно виконувала свої службові обов'язки);

по-друге, чітко визначити ознаки та склад корупційних правопорушень;

по-третє, передбачити заходи відповідальності за вчинення корупційних правопорушень;

по-четверте, належним чином урегулювати діяльність органів державної влади та їх окремих підрозділів, які протидіють корупції.

Якщо закон про боротьбу з корупцією 1995 року був спрямований переважно на здійснення заходів репресивного характеру (встановлення відповідальності за порушення вимог закону), то новий Закон про корупцію визначає механізми, спрямовані на запобігання виникненню корупції.

Закон про корупцію, зокрема, передбачає:

правові та організаційні засади запобігання і протидії корупції з урахуванням положень міжнародних договорів з цих питань;

розширення переліку корупційних діянь, видів корупційних адміністративних правопорушень;

поділ корупційних діянь за ступенем суспільної небезпеки на види відповідальності, що настає за їх вчинення;

розширення переліку суб'єктів корупції;

ефективні заходи щодо запобігання та розслідування фактів корупції.

Одним із основних механізмів запобігання корупції є запровадження відбору висококваліфікованих кадрів на публічну службу, які відповідали би вимогам доброчесної поведінки. У разі працевлаштування на посади, пов'язані з виконанням функцій держави, кандидат зобов'язаний подати відомості про майно, доходи, зобов'язання фінансового характеру, в тому числі за кордоном. Обов'язковою є спеціальна перевірка, під час якої перевірятиметься не лише достовірність інформації про майновий стан кандидата на посаду, наявність у нього та

близьких йому осіб корпоративних прав, факти притягнення до кримінальної відповідальності та відповідальності за корупційні правопорушення, а й відомості про стан здоров'я, освіту тощо.

Потрібно зазначити, що діяльність службовця пов'язана із заборонами:

використовувати своє службове становище з метою одержання неправомірної вигоди або прийняття обіцянки/пропозиції такої вигоди для себе чи інших осіб;

займатися іншою оплачуваною або підприємницькою діяльністю (крім викладацької, наукової та творчої діяльності, медичної практики, інструкторської та суддівської практики зі спорту, що здійснюються в позаробочий час) безпосередньо або через інших осіб, якщо інше не передбачено законом;

входити, у тому числі через інших осіб, до складу органу управління чи наглядової ради підприємства або організації, що має на меті одержання прибутку (крім випадків, коли особи здійснюють функції з управління акціями (частками, паями), що належать державі, та представляють інтереси держави в раді товариства (спостережній раді), ревізійній комісії господарського товариства), якщо інше не передбачено законом;

відмовляти фізичним або юридичним особам в наданні інформації, що передбачено законом, надавати інформацію недостовірну або не в повному обсязі;

одержувати подарунки, крім особистих подарунків, які відповіда-

ють загально визначеним уявленням про гостинність, за умови, що вартість одного подарунка не перевищує розміру однієї податкової соціальної пільги;

працювати в безпосередньому підпорядкуванні або бути безпосередньо підпорядкованими у зв'язку з виконанням повноважень близьким особам.

Для всіх публічних службовців під час перебування на посадах встановлюється обов'язок регулярно подавати відомості не лише про доходи, а й про витрати, що дасть змогу запобігти незаконному збагаченню.

Зазначені положення Закону про корупцію наразі набувають більшої ваги, оскільки суб'єктами відповідальності за вчинення корупційних правопорушень стали не лише посадові особи, які одержують заробітну плату з державного або місцевих бюджетів, а й особи, які для цілей цього Закону прирівнюються до осіб, уповноважених на виконання функцій держави або органів місцевого самоврядування.

Зокрема, це стосується осіб, які не є державними службовцями, посадовими особами органів місцевого самоврядування, але надають публічні послуги (наприклад, аудиторі, нотаріуси, експерти, оцінювачі, арбітражні керуючі, незалежні посередники чи члени трудового арбітражу під час розгляду колективних трудових спорів, третейські судді та в установлених законом випадках інші особи).

Продовження – у наступних номерах Бюлетеня

ЛІТЕРАТУРА

7. Закон України «Про засади запобігання і протидії корупції» від 7 квітня 2011 року № 3206-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 40. – ст. 404.
8. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відповідальності за корупційні правопорушення» від 7 квітня 2011 року № 3207-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 41. – ст. 414.
9. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям Закону України «Про засади запобігання і протидії корупції» від 17 травня 2012 року № 4711-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2013. – № 14. – ст. 89.
10. Закон України «Про правила етичної поведінки» від 17 травня 2012 року № 4722-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2013. – № 14. – ст. 94.



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням

Верховна Рада України ПОСТАНОВЛЯЄ:

І. Внести зміни до таких законів України:

1. У Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (Відомості Верховної Ради України, 2010 р., № 18, ст. 141; 2012 р., № 8, ст. 61; із змінами, внесеними законами України від 4 липня 2012 року № 5037-VI, від 6 вересня 2012 року № 5206-VI та від 16 жовтня 2012 року № 5461-VI):

1) частину шосту статті 3 доповнити словами та цифрами «та статтею 4¹ цього Закону»;

2) частину другу статті 4 доповнити словами та цифрами «крім випадків, передбачених статтею 4¹ цього Закону»;

3) доповнити статтею 4¹ такого змісту:

«Стаття 4¹. Особливості державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності

1. Рішення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування про передачу земельних ділянок у власність або користування (постійне користування, оренда, користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), сервітут) приймається без здійснення державної реєстрації права держави чи територіальної громади на такі земельні ділянки, крім випадків, коли право власності на земельні ділянки державної або комунальної власності вже зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

2. У разі продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах державна реєстрація права держави чи територіальної громади на них здійснюється після затвердження в порядку, встановленому Земельним кодексом України, документації із землеустрою, за якою здійснюється їх формування, до проведення таких земельних торгів.

3. Державна реєстрація права держави чи територіальної громади на земельні ділянки, які сформовані із земель державної чи комунальної власності, здійснюється після затвердження в порядку, встановленому Земельним кодексом України, документації із землеустрою, за якою здійснено таке формування, одночасно із державною реєстрацією похідного речового права на такі земельні ділянки (постійне користування, оренда, користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), сервітут), крім випадків, коли рішенням відповідного органу про затвердження документації із землеустрою передбачено здійснення державної реєстрації переходу права власності на земельні ділянки.

4. При поновленні або внесенні змін до договорів суперфіцію, емфітевзису, сервітуту, оренди земельних ділянок державної чи комунальної власності, право держави чи територіальної громади на які не зареєстровано відповідно до цього Закону, державна реєстрація права власності здійснюється одночасно з державною реєстрацією права користування (сервітут), права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), права забудови земельної ділянки (суперфіцій), права оренди земельної ділянки.

5. При наданні у постійне користування земельних ділянок державної чи комунальної власності, право держави чи територіальної громади на які не зареєстровано відповідно до цього Закону, державна реєстрація права власності здійснюється одночасно з державною реєстрацією права постійного користування такими земельними ділянками»;

4) частину першу статті 16 після абзацу шостого доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі здійснення державної реєстрації речових прав на земельні ділянки, похідних від права власності, за відсутності державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на зазначені земельні ділянки, відповідний орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування зобов'язаний одночасно подати до органу державної реєстрації прав чи державному кадастровому реєстратору відповідну заяву про державну реєстрацію права власності держави чи територіальної громади на зазначені земельні ділянки. Рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у користування (постійне користування, оренда, користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), сервітут) вважається заявою про здійснення державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на зазначену земельну ділянку».

У зв'язку з цим абзаци сьомий – дев'ятий вважати відповідно абзацами восьмим – десятим;

5) частину четверту статті 29 доповнити абзацом третім такого змісту:

«Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування звільняються від плати за надання витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно під час проведення державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на земельні ділянки».

2. Пункт 9 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України від 6 вересня 2012 року № 5245-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» викласти в такій редакції:

«9. Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності, зазначених у пунктах 3 і 4 цього розділу, здійснюється в порядку, встановленому законом».

3. У Законі України «Про Державний земельний кадастр» (Відомості Верховної Ради України, 2012 р., № 8, ст. 61):

1) частину першу статті 41 після абзацу першого доповнити новим абзацом такого змісту:

«Внесення відомостей до Державного земельного кадастру, внесення змін до них, надання відомостей з Державного земельного кадастру за зверненням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування здійснюються безоплатно».

У зв'язку з цим абзац другий вважати абзацом третім;

2) пункт 2 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» доповнити абзацом четвертим такого змісту:

«У разі якщо кадастрові номери земельних ділянок були визначені (в тому числі на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку), але не присвоєні до 1 січня 2013 року, такі кадастрові номери вважаються присвоєними, а земельні ділянки – зареєстрованими у Державному земельному кадастрі з моменту письмового звернення замовника документації із землеустрою, на підставі якої було визначено кадастровий номер земельної ділянки, без подання електронного документа та стягнення плати за державну реєстрацію земельної ділянки, у разі якщо така документація із землеустрою була затверджена до 1 січня 2013 року в порядку, встановленому законом».

II. Прикінцеві положення

1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування*.

2. Установити, що отримання відомостей з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державного реєстру іпотек та Державного реєстру обтяжень рухомого майна у процесі державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на земельні ділян-

ки, яке набуто відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», здійснюється безоплатно.

Президент України В. ЯНУКОВИЧ

м. Київ
14 травня 2013 року
№ 233-VII



ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ Про передачу Міністерству енергетики та вугільної промисловості пакетів акцій деяких публічних акціонерних товариств

від 15 квітня 2013 р. № 266

Київ

Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Фонду державного майна передати в місячний строк Міністерству енергетики та вугільної промисловості пакети акцій публічних акціонерних товариств за переліком згідно з додатком.

2. Визнати таким, що втратив чинність, пункт 1 постанови Кабінету Міністрів України від 28 листопада 2012 р. № 1106 «Про передачу Міністерству енергетики та вугільної промисловості пакетів акцій публічних акціонерних товариств» (Офіційний вісник України, 2012 р., № 91, ст. 3699).

Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ

*Додаток
до постанови Кабінету Міністрів України
від 15 квітня 2013 р. № 266*

ПЕРЕЛІК публічних акціонерних товариств, пакети акцій яких передаються Міністерству енергетики та вугільної промисловості

Найменування товариства	Кількість акцій, які передаються	Номінальна вартість акцій, гривень
Херсонська ТЕЦ	118 767 348	0,25
Одеська ТЕЦ	174 083 240	0,25



ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ Про затвердження Порядку погодження перепрофілювання, консервації або припинення діяльності вугледобувних підприємств протягом строку дії умов договору купівлі-продажу таких підприємств

від 10 квітня 2013 р. № 375

Київ

Відповідно до частини другої статті 15 Закону України «Про особливості приватизації вугледобувних підприємств» Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

Затвердити Порядок погодження перепрофілювання, консервації або припинення діяльності вугледобувних підприємств протягом строку дії умов договору купівлі-продажу таких підприємств, що додається.

Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 10 квітня 2013 р. № 375

ПОРЯДОК погодження перепрофілювання, консервації або припинення діяльності вугледобувних підприємств протягом строку дії умов договору купівлі-продажу таких підприємств

1. Цей Порядок визначає механізм погодження перепрофілювання, консервації, припинення діяльності вугледобувних підприємств, у тому числі шахт, шахтоуправлінь, розрізів, що приватизовані як єдині майнові комплекси

відповідно до Закону України «Про особливості приватизації вугледобувних підприємств», а також вугледобувних підприємств, що приватизовані шляхом продажу акцій, які належали державі у статутному капіталі акціонерних товариств, утворених у процесі приватизації чи корпоратизації державних вугледобувних підприємств згідно із зазначеним Законом (далі – вугледобувне підприємство), протягом

* Опубліковано в газеті «Голос України» від 15 червня 2013 р. № 111. – Прим. ред.

строку дії умов договору купівлі-продажу вугледобувного підприємства (далі – договір купівлі-продажу).

2. Власник вугледобувного підприємства в разі виникнення потреби у зміні технології виробничого процесу для випуску нової продукції або в разі недоцільності розробки родовища надсилає Міненерговугілля та державному органу приватизації, який уклав договір купівлі-продажу (далі – державний орган приватизації), заяву про перепрофілювання, консервацію чи припинення діяльності вугледобувного підприємства (далі – заява). Разом із заявою подається обґрунтування доцільності такого перепрофілювання, консервації чи припинення діяльності.

3. Державний орган приватизації у 20-денний строк після надходження заяви надсилає власнику вугледобувного підприємства обґрунтовану відповідь щодо можливості перепрофілювання, консервації чи припинення діяльності приватизованого вугледобувного підприємства.

4. У разі коли заходи з перепрофілювання, консервації чи припинення діяльності можливо здійснити з дотриманням усіх умов, передбачених договором купівлі-продажу, державний орган приватизації письмово інформує власника вугледобувного підприємства та Міненерговугілля про надання згоди на перепрофілювання, консервацію чи припинення діяльності.

Якщо заходи з перепрофілювання, консервації чи припинення діяльності неможливо здійснити з одночасним дотриманням умов, передбачених договором купівлі-продажу, державний орган приватизації письмово інформує власника вугледобувного підприємства та Міненерговугілля про те, що згоду на перепрофілювання, консервацію чи припинення

діяльності може бути надано лише за умови внесення змін до договору купівлі-продажу з відображенням у ньому уточнених зобов'язань власника.

5. Власник вугледобувного підприємства подає на розгляд Міненерговугілля проект перепрофілювання, консервації чи ліквідації вугледобувного підприємства (далі – проект), який повинен відповідати вимогам статей 16 та 45 Гірничого закону України. Розробка та виконання проекту здійснюється за кошти власника вугледобувного підприємства.

6. Міненерговугілля в установленому порядку у місячний строк розглядає проект та приймає рішення щодо його погодження, про що у триденний строк письмово інформує власника вугледобувного підприємства та державний орган приватизації.

7. У разі погодження проекту власник вугледобувного підприємства звертається до державного органу приватизації із клопотанням про внесення змін до договору купівлі-продажу, яке розглядається таким органом у порядку, затвердженому Фондом державного майна.

8. У разі прийняття рішення про внесення змін до договору купівлі-продажу державний орган приватизації письмово інформує Міненерговугілля про надання згоди на перепрофілювання, консервацію чи припинення діяльності вугледобувного підприємства.

Договір про внесення змін до договору купівлі-продажу укладається за умови отримання власником вугледобувного підприємства письмової згоди Міненерговугілля на перепрофілювання, консервацію чи припинення діяльності такого підприємства.



ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ Про внесення змін до переліку об'єктів паливно-енергетичного комплексу права державної власності, які можуть надаватися в концесію

від 12 червня 2013 р. № 409

Київ

Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

Внести до переліку об'єктів паливно-енергетичного комплексу права державної власності, які можуть надаватися в концесію, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 січня 2012 р. № 71 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 11, ст. 412), зміни, що додаються.

Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 12 червня 2013 р. № 409

ЗМІНИ, що вносяться до переліку об'єктів паливно-енергетичного комплексу права державної власності, які можуть надаватися в концесію

У розділі «Об'єкти, на яких можливе впровадження сучасних технологій виробництва та які потребують модернізації (технічного переоснащення) технологічного процесу»:

у підрозділі «Донецька область»:
виключити такі позиції:

«Технічна одиниця «Шахта «Щегловська-Глибока», м. Макіївка
Технічна одиниця «Шахта «Комунарська», м. Жданівка»;
«Відокремлений підрозділ «Шахтоуправління імені Л. І. Лутугіна», м. Торез

36139249»;

доповнити підрозділ такою позицією:

«Відокремлений підрозділ «Шахта імені Л. І. Лутугіна», м. Торез»;

у підрозділі «Луганська область» виключити такі позиції:

«Відокремлений підрозділ «Шахта імені Г. Г. Капустіна», м. Привілля (м. Лисичанськ)
Відокремлений підрозділ «Шахта Привільнянська», м. Привілля (м. Лисичанськ)
Відокремлений підрозділ «Шахта Новодружеська», м. Новодружеськ (м. Лисичанськ)
Відокремлений підрозділ «Шахта імені Д. Ф. Мельникова», м. Лисичанськ

26349214

26349191

26349208

26349183».



ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

Про затвердження Порядку визначення переліку окремих особливо важливих об'єктів права державної власності, охорона яких здійснюється виключно державними підприємствами та організаціями

від 19 червня 2013 р. № 421

Київ

Відповідно до частини другої статті 6 Закону України «Про охоронну діяльність» Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Затвердити Порядок визначення переліку окремих особливо важливих об'єктів права державної власності, охорона яких здійснюється виключно державними підприємствами та організаціями, що додається.

2. Внести до переліку об'єктів, що підлягають обов'язковій охороні підрозділами Державної служби охорони при Міністерстві внутрішніх справ за договорами, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1993 р. № 615 «Про заходи щодо вдосконалення охорони об'єктів державної та інших форм власності» (ЗП України, 1994 р., № 2, ст. 31; Офіційний вісник України, 2002 р., № 29, ст. 1383; 2004 р., № 29, ст. 1961; 2008 р., № 28, ст. 882; 2009 р.,

№ 67, ст. 2324; 2011 р., № 26, ст. 1066, № 28, ст. 1199, № 101, ст. 3721), такі зміни:

в абзаці першому слова «(крім центральних органів виконавчої влади, що здійснюють керівництво військовими формуваннями, Державної податкової служби та Державної митної служби)» замінити словами «(крім Міндоходів, Держпідприємництва, а також центральних органів виконавчої влади, що здійснюють керівництво військовими формуваннями)»;

доповнити перелік абзацом такого змісту:

«Київська міська рада, виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) (м. Київ)».

Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України
від 19 червня 2013 р. № 421

ПОРЯДОК

визначення переліку окремих особливо важливих об'єктів права державної власності, охорона яких здійснюється виключно державними підприємствами та організаціями

1. Цей Порядок установлює процедуру визначення переліку окремих особливо важливих об'єктів права державної власності, охорона яких здійснюється виключно державними підприємствами та організаціями на підставі договорів про надання охоронних послуг (далі – перелік).

2. До переліку можуть включатися особливо важливі об'єкти права державної власності з числа об'єктів, зазначених у статті 3 Закону України «Про управління об'єктами державної власності» (далі – об'єкти), з урахуванням необхідності захищеності життєво важливих інтересів людини і громадянина, суспільства і держави від протиправних посягань, своєчасного виявлення, запобігання та нейтралізації реальних і потенційних загроз національним інтересам, забезпечення сталого функціонування інфраструктури життєдіяльності на національному і регіональному рівні.

3. Включення об'єктів до переліку здійснюється відповідно до критеріїв, які затверджуються МВС за погодженням з Міноборони та СБУ.

4. Пропозиції щодо включення об'єктів до переліку подають МВС центральні органи виконавчої влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські держадміністрації, інші державні органи.

5. Пропозиції щодо включення об'єкта до переліку повинні містити:

найменування юридичної особи, до сфери управління якої належить об'єкт, її ідентифікаційний код відповідно до

Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців;

відомості про місцезнаходження об'єкта;

характеристику об'єкта та вимоги щодо його охорони;

вид заходів охорони (використання пунктів централізованого спостереження, технічних засобів охорони, транспорту реагування тощо);

інформацію про наявність критеріїв, за якими об'єкт доцільно включити до переліку.

6. Попередній розгляд пропозицій про включення об'єктів до переліку, підготовка висновків і рекомендацій щодо такого включення здійснюються Державною службою охорони при МВС із залученням уповноважених представників Міноборони та СБУ (за згодою) та у разі потреби Фонду державного майна.

7. З урахуванням висновків і рекомендацій Державної служби охорони при МВС зазначене Міністерство за погодженням із заінтересованими органами складає проект переліку та подає його в установленому порядку на затвердження Кабінету Міністрів України.

8. Внесення доповнень до переліку, а також у разі потреби його щорічний перегляд здійснюються за рішенням Кабінету Міністрів України на підставі пропозицій МВС.

9. Виключення об'єкта з переліку здійснюється за процедурою, установленною у цьому Порядку для включення об'єктів до переліку.



РОЗПОРЯДЖЕННЯ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

Про затвердження переліку об'єктів групи Г, що підлягають приватизації у 2014 році

від 5 червня 2013 р. № 382-р

Київ

Затвердити перелік об'єктів групи Г, що підлягають приватизації у 2014 році, згідно з додатком.

Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ

ПЕРЕЛІК
об'єктів групи Г, що підлягають приватизації у 2014 році

Код згідно з ЄДРПОУ	Найменування	Державна частка у статутному капіталі, відсотків
00180634	ПАТ «Донбасшахтобуд»	100
13655435	ПрАТ «Івано-Франківський локомотиворемонтний завод»	100



РОЗПОРЯДЖЕННЯ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ
Питання приватизації публічного акціонерного товариства
«АТ Науково-дослідний інститут радіотехнічних вимірювань»

від 11 липня 2013 р. № 502-р
Київ

Погодитися з пропозицією Фонду державного майна щодо внесення змін до плану розміщення акцій публічного акціонерного товариства «АТ Науково-дослідний інститут радіотехнічних вимірювань» (код згідно з ЄДРПОУ 14309534)

в частині продажу пакета акцій у розмірі 50 відсотків плюс одна акція (103 349 021 штука) за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону.

Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
НАКАЗ

Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Фонду державного майна України від 15 серпня 2000 року № 1701

від 13 травня 2013 р. № 624

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 28 травня 2013 р. за № 818/23350

У зв'язку із втратою чинності Законом України від 18 травня 2000 року № 1723-III «Про Державну програму приватизації», яким затверджено Державну програму приватизації на 2000 – 2002 роки, та з метою приведення власних нормативно-правових актів у відповідність із чинним законодавством України НАКАЗУЮ:

1. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Фонду державного майна України від 15 серпня 2000 року № 1701 «Про затвердження Порядку повернення покупцям коштів, сплачених за об'єкт приватизації, у разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу», зареєстро-

ваний в Міністерстві юстиції України 31 серпня 2000 року за № 567/4788*.

2. Управлінню з питань договірному менеджменту забезпечити в установленому порядку подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

3. Управлінню взаємодії з Верховною Радою України та комунікаційного забезпечення забезпечити розміщення цього наказу на веб-сайті Фонду державного майна.

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

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

* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2000, № 10, С. 35, – Прим. ред.

** Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 14 червня 2013 р. № 42. – Прим. ред.

Голова Фонду О. РЯБЧЕНКО

До відома

Наприкінці липня 2013 року завершився шестимісячний термін заміни ліцензій на право здійснення діяльності арбітражного керуючого (розпорядника майна, керуючого санацією, ліквідатора) на свідоцтва, передбачені Законом України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом».

Зміни стосовно діяльності арбітражних керуючих спрямовані на приведення інституту відновлення платоспроможності у відповідність до сучасних світових стандартів та покращення регуляторного середовища України. Відтак діяльність арбітражного керуючого здійснюється виключно як незалежна професійна діяльність на підставі відповідного свідоцтва. Загалом за півроку прийнято рішення про заміну 1 713 ліцензій арбітражних керуючих.

За матеріалами веб-сайта Міністерства юстиції України

ОЦІНЮВАЧ

ЖУРНАЛ У ЖУРНАЛІ

Коментар фахівця



Лілія ТИМОЩИК

начальник Управління з питань оціночної діяльності ФДМУ,
канд. екон. наук

17 квітня 2013 року в газеті «Урядовий кур'єр» № 72 було здійснено офіційне оприлюднення і відтак набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 4 березня 2013 року № 231 «Деякі питання проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства»* (далі – Постанова № 231), якою затверджено Порядок проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства (далі – Порядок).

Порядок визначає механізм проведення оцінки нерухомого та рухомого майна для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, з метою обчислення доходу платника податку – фізичної особи від продажу (обміну) та іншого доходу такого платника податку у вигляді одержаної ним грошової компенсації від відчуження нерухомого та рухомого майна (крім випадків його успадкування та дарування), а

також обчислення суми державного мита, податків та інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства.

Порядок є обов'язковим для застосування під час проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства.

На виконання п. 5 Постанови № 231 Фонд державного майна України вжив заходів щодо приведення власних нормативно-правових актів у відповідність із вимогами цієї постанови.

Так, 27 червня 2013 року набрали чинності розроблені Фондом державного майна України накази, які містять організаційну процедуру отримання суб'єктами оціночної діяльності права займатися професійною оціночною діяльністю для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, а саме:

наказ від 10.06.2013 № 793 «Про затвердження форми свідоцтва керівника суб'єкта оціночної діяльності»;

наказ від 10.06.2013 № 794 «Про затвердження Порядку роботи атестаційно-рецензійної комісії»;

наказ від 10.06.2013 № 795 «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства»;

наказ від 10.06.2013 № 796 «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності»;

наказ від 10.06.2013 № 797 «Про затвердження Правил організації системи зовнішнього контролю якості»;

наказ від 10.06.2013 № 798 «Про затвердження Порядку проведення іспитів керівників суб'єктів оціночної діяльності»;

наказ від 10.06.2013 № 799 «Про внесення змін до деяких наказів Фонду державного майна України»;

наказ від 10.06.2013 № 805/359 «Про затвердження Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії»;

наказ від 27.06.2013 № 906 «Про внесення змін до тематичних планів та програм курсів базової підготовки оцінювачів за напрямками та спеціалізаціями оцінки майна».

З прийняттям вищезазначених наказів Фонд державного майна України створив повну нормативно-правову базу для функціонування нової сфери оцінки – оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства. Це забезпечить системну роботу в правовому полі та якісне надання послуг з оцінки майна суб'єктами оціночної діяльності.

* Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2013 № 501 «Про внесення змін до пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 4 березня 2013 р. № 231» (див. стор. 22 Бюлетеня) до Постанови № 231 внесені зміни. – Прим. ред.

ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

Про внесення змін до пункту 2
постанови Кабінету Міністрів України
від 4 березня 2013 р. № 231

від 1 серпня 2013 р. № 501

Київ

Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

Внести зміни до підпункту 3 пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 4 березня 2013 р. № 231 «Деякі питання проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» (Офіційний вісник України, 2013 р., № 28, ст. 953), виклавши абзаци другий і третій у такій редакції:

«звіти про оцінку, що проведена до 31 жовтня 2013 р. включно суб'єктами оціночної діяльності за спеціалізаціями

1.1 – 1.7 у межах напрямку 1 і спеціалізаціями 2.1 та 2.2 у межах напрямку 2, можуть використовуватися протягом строку дії, зазначеного у таких звітах, але не більше трьох місяців;

з 1 листопада 2013 р. використовуються звіти про оцінку, що проведена відповідно до Порядку, затвердженого цією постановою, крім випадку, передбаченого абзацом другим підпункту 3 пункту 2 цієї постанови.»

Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

від 10 червня 2013 р. № 793

Про затвердження форми свідоцтва керівника
суб'єкта оціночної діяльності

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України

13 червня 2013 р. за № 934/23466

Відповідно до статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», постанови Кабінету Міністрів України від 4 березня 2013 року № 231 «Деякі питання проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства», з метою приведення нормативно-правових актів Фонду державного майна України у відповідність до вимог чинного законодавства НАКАЗУЮ:

1. Затвердити форму свідоцтва керівника суб'єкта оціночної діяльності, що додається.

2. Встановити, що свідоцтво керівника суб'єкта оціночної діяльності за затвердженою пунктом 1 цього наказу формою видається керівникам суб'єктів оціночної діяльності, які мають намір здійснювати оціночну діяльність за спеціалізацією 1.8 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» у межах напрямку 1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та/або за спеціалізацією 2.3

«Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» у межах напрямку 2 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» або за напрямом 3 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства».

3. Підписання свідоцтва керівника суб'єкта оціночної діяльності покласти на голову атестаційно-рецензійної комісії.

4. Начальнику Управління з питань оціночної діяльності забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому законодавством порядку.

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

Голова Фонду О. РЯБЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна України

10.06.2013 № 793

Державний Герб України

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО КЕРІВНИКА СУБ'ЄКТА ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

№ _____

« _____ » _____ 20__ р.

Засвідчує те, що _____

(прізвище, ім'я та по батькові)

відповідає вимогам до керівників суб'єктів оціночної діяльності, встановленим Фондом державного майна України, успішно склав(ла) іспит на відповідність знань у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності (рішення атестаційно-рецензійної комісії від _____ 20__ року, протокол № _____).

Голова атестаційно-рецензійної
комісії

(підпис)

(ініціали, прізвище)

М. П.

БЕЗСТРОКОВЕ

Директор Департаменту координації розробки та виконання
програмних документів, оцінки та розпорядження
об'єктами державної власності М. ГОРЯЙНОВ

* Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 27 червня 2013 р. № 46. – Прим. ред.

НАКАЗ

від 10 червня 2013 р. № 794

Про затвердження Порядку роботи атестаційно-рецензійної комісії*Зареєстровано в Міністерстві юстиції України**13 червня 2013 р. за № 935/23467*

Відповідно до абзацу другого пункту 4 Порядку проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2013 року № 231, НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Порядок роботи атестаційно-рецензійної комісії, що додається.

2. Начальнику Управління з питань оціночної діяльності

забезпечити державну реєстрацію цього наказу у Міністерстві юстиції України.

3. Контроль за виконанням цього наказу покласти на директора Департаменту координації розробки та виконання програмних документів, оцінки та розпорядження об'єктами державної власності.

4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування*.

Голова Фонду О. РЯБЧЕНКО

ЗАРЕЄСТРОВАНО

в Міністерстві юстиції України
13 червня 2013 р. за № 935/23467

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна України
10.06.2013 № 794

Порядок роботи атестаційно-рецензійної комісії

I. Загальні положення

1.1. Цей Порядок поширюється на:

суб'єктів оціночної діяльності, які мають чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності за напрямом 1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та/або напрямом 2 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», які мають намір отримати сертифікат суб'єкта оціночної діяльності за спеціалізацією 1.8 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» у межах напрямку 1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» (далі – спеціалізація 1.8), та/або за спеціалізацією 2.3 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» у межах напрямку 2 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» (далі – спеціалізація 2.3);

суб'єктів господарювання, які мають намір отримати сертифікат суб'єкта оціночної діяльності за напрямом 3 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» (далі – напрям 3);

суб'єктів оціночної діяльності, які мають чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності за спеціалізацією 1.8 та/або спеціалізацією 2.3 або напрямом 3.

1.2. Атестаційно-рецензійна комісія утворюється з метою: організації проведення рецензування звітів про оцінку;

здійснення зовнішнього контролю якості відповідно до вимог, установлених Порядком проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2013 року № 231, і правилами організації системи зовнішнього контролю якості, затвердженими Фондом державного майна України;

проведення іспитів керівників суб'єктів оціночної діяльності на відповідність знань у сфері оцінки майна, майнових прав.

II. Процедура створення атестаційно-рецензійної комісії

2.1. Атестаційно-рецензійна комісія є постійно діючим консультативно-дорадчим органом, який створюється та ліквідується за рішенням Голови Фонду державного майна України. Кількісний та персональний склад атестаційно-

рецензійної комісії затверджується наказом Фонду державного майна України.

2.2. До складу атестаційно-рецензійної комісії входять: голова, секретар та члени атестаційно-рецензійної комісії.

2.3. Головою атестаційно-рецензійної комісії є уповноважена Головою Фонду державного майна України особа, у підпорядкуванні якої перебуває відповідний структурний підрозділ Фонду державного майна України, до компетенції якого належать питання з оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності (далі – структурний підрозділ з питань оціночної діяльності).

2.4. До складу атестаційно-рецензійної комісії входять члени тих саморегульованих організацій оцінювачів, які не реалізували свого права на делегування своїх представників до складу екзаменаційних комісій за іншими напрямками (спеціалізаціями). При цьому представники саморегульованих організацій оцінювачів повинні становити не менше половини кількісного складу атестаційно-рецензійної комісії.

Особи, які входять до складу екзаменаційних комісій за іншими напрямками (спеціалізаціями), не можуть входити до складу атестаційно-рецензійної комісії.

2.5. Секретар атестаційно-рецензійної комісії є працівником Фонду державного майна України.

III. Організація та порядок роботи атестаційно-рецензійної комісії

3.1. Голова атестаційно-рецензійної комісії: організовує роботу атестаційно-рецензійної комісії; скликає засідання атестаційно-рецензійної комісії; головує на засіданні атестаційно-рецензійної комісії; організовує підготовку матеріалів для подання на розгляд атестаційно-рецензійної комісії.

3.2. Секретар атестаційно-рецензійної комісії: забезпечує виконання доручень голови атестаційно-рецензійної комісії;

готує матеріали для розгляду на засіданні атестаційно-рецензійної комісії;

організовує проведення відповідних засідань атестаційно-рецензійної комісії;

оформлює документи атестаційно-рецензійної комісії; забезпечує необхідний документообіг атестаційно-рецензійної комісії;

відповідає за збереження архівних документів атестаційно-рецензійної комісії протягом встановленого строку.

3.3. Засідання атестаційно-рецензійної комісії проводяться в разі потреби і є правомірними в разі присутності не менше половини складу атестаційно-рецензійної комісії. Рішення атестаційно-рецензійної комісії приймається простою більшістю голосів членів атестаційно-рецензійної комісії. У разі

* Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 27 червня 2013 р. № 46. – Прим. ред.

рівного розподілу голосів голови атестаційно-рецензійної комісії є вирішальним. Дата проведення засідання визнається головою атестаційно-рецензійної комісії.

3.4. Атестаційно-рецензійна комісія має право запрошувати на свої засідання для надання роз'яснень та консультацій інших спеціалістів (за згодою).

3.5. Атестаційно-рецензійна комісія має право організувати рецензування звітів про оцінку майна у зв'язку з надходженням скарг та в інших випадках під час здійснення контролю відповідно до правил організації системи зовнішнього контролю якості, затверджених Фондом державного майна України, у тому числі звітів про оцінку за попередні періоди, а також у випадках, що визначені нормативно-правовими актами з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності.

Розгляд скарг здійснюється за письмовим зверненням особи, яка використовує оцінку майна та її результати для прийняття рішень, у тому числі на вимогу замовників (платників) оцінки майна, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, судів та інших осіб, які мають заінтересованість у неупередженому критичному розгляді оцінки майна, а також за власною ініціативою суб'єкта оціночної діяльності. Зазначені особи мають право направити письмове звернення до Фонду державного майна України. У разі надходження таких звернень Фонд державного майна України направляє їх до атестаційно-рецензійної комісії. До письмового звернення додаються матеріали, які розкривають суть питання, зокрема рецензії на звіти про оцінку майна, та інші матеріали.

3.6. Атестаційно-рецензійна комісія здійснює зовнішній контроль якості відповідно до вимог, установлених правилами організації системи зовнішнього контролю якості, затвердженими Фондом державного майна України.

3.7. Для складання іспиту керівник суб'єкта оціночної діяльності за напрямом (спеціалізаціями) оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, подає до атестаційно-рецензійної комісії заяву в довільній формі. Секретар атестаційно-рецензійної комісії забезпечує формування групи для складання іспиту та повідомляє керівника суб'єкта оціночної діяльності про дату і час складання іспиту.

Іспит керівника суб'єкта оціночної діяльності проводиться на базі навчальних закладів, які уклали угоди про спів-

робітництво з професійної підготовки оцінювачів з Фондом державного майна України за спеціалізацією 1.8 та/або спеціалізацією 2.3 або напрямом 3 та можуть забезпечити відповідні умови для організації його проведення.

Результати складання іспитів керівниками суб'єктів оціночної діяльності за напрямом (спеціалізаціями) оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів фіксуються в протоколі засідання атестаційно-рецензійної комісії.

У разі успішного складання іспиту керівник суб'єкта оціночної діяльності за напрямом (спеціалізаціями) оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів отримує свідоцтво керівника суб'єкта оціночної діяльності.

3.8. Рішення про позбавлення свідоцтва керівника суб'єкта оціночної діяльності приймається Фондом державного майна України з таких підстав:

порушення суб'єктом оціночної діяльності (його керівником, оцінювачами, що працюють у його складі) вимог до якості послуг, а також вимог нормативно-правових актів з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності;

виявлення недостовірних даних, зазначених у свідоцтві керівника суб'єкта оціночної діяльності;

прийняття рішення про анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності.

Рішення про видачу свідоцтва керівникові суб'єкта оціночної діяльності, який його позбавлений, може бути прийнято Фондом державного майна України не раніше ніж через один рік з дати позбавлення цього свідоцтва.

3.9. Рішення атестаційно-рецензійної комісії оформлюються протоколами та підписуються головою, присутніми членами та секретарем атестаційно-рецензійної комісії.

3.10. Протоколи засідань атестаційно-рецензійної комісії надаються до Фонду державного майна України та мають рекомендаційний характер. За результатами розгляду наданих атестаційно-рецензійною комісією протоколів засідань Фонд державного майна України приймає відповідні рішення.

Директор Департаменту координації розробки та виконання програмних документів, оцінки та розпорядження об'єктами державної власності М. ГОРЯЙНОВ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

від 10 червня 2013 р. № 795

Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України

13 червня 2013 р. за № 936/23468

Відповідно до підпункту 2 пункту 5 постанови Кабінету Міністрів України від 4 березня 2013 року № 231 «Деякі питання проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Порядок ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, що додається.

2. Суб'єктам оціночної діяльності, які провадять діяльність відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 4 березня 2013 року № 231 «Деякі питання проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповід-

но до законодавства», у разі непроведення протягом звітного місяця оціночної діяльності для цілей оподаткування не пізніше ніж до п'ятого числа місяця, що настає за звітним періодом, повідомляти про це Фонд державного майна України.

3. Начальнику Управління з питань оціночної діяльності забезпечити державну реєстрацію цього наказу у Міністерстві юстиції України.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на директора Департаменту координації розробки та виконання програмних документів, оцінки та розпорядження об'єктами державної власності.

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

* Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 27 червня 2013 р. № 46. – Прим. ред.

Голова Фонду О. РЯБЧЕНКО

Порядок ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства

I. Загальні положення

1.1. Цей Порядок визначає механізм збирання, обліку, накопичення, оброблення, захисту та надання інформації про нерухоме, рухоме майно та майнові права для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів відповідно до Порядку проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2013 року № 231.

1.2. Цей Порядок поширюється на суб'єктів оціночної діяльності, які мають чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності за спеціалізацією 1.8 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» у межах напрямку 1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» (далі – спеціалізація 1.8), та/або спеціалізацією 2.3 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» у межах напрямку 2 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» (далі – спеціалізація 2.3), та/або за напрямком 3 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» (далі – напрям 3).

1.3. Єдина база даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства (далі – Єдина база), є автоматизованою системою збирання, накопичення та обробки інформації даних.

Адміністратором Єдиної бази є відповідний структурний підрозділ Фонду державного майна України (далі – Фонд) з питань інформаційних технологій та моніторингу (далі – Адміністратор).

Накопичення, зберігання і захист даних Єдиної бази та контроль за доступом до них здійснюється Адміністратором.

Розпорядником Єдиної бази є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань оціночної діяльності (далі – Розпорядник).

Аналіз та контроль даних Єдиної бази здійснюється Розпорядником.

1.4. Метою ведення Єдиної бази є:

забезпечення можливості користувачам Єдиної бази оперативно (у режимі он-лайн) перевіряти достовірність інформації зі звітів про оцінку майна, майнових прав для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства (далі – звіт про оцінку);

забезпечення повного автоматизованого обліку відомостей щодо майна, майнових прав, які оцінюються для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів та справляються відповідно до законодавства;

контроль за дотриманням вимог чинного законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства;

моніторинг ринку нерухомого, рухомого майна та майнових прав;

забезпечення взаємодії суб'єктів оціночної діяльності, замовників оцінки, нотаріусів, Фонду державного майна України, Міністерства доходів і зборів України, Державного агентства земельних ресурсів України під час проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів.

II. Суб'єкти Єдиної бази

2.1. До Єдиної бази даних мають доступ:

Фонд;

суб'єкти оціночної діяльності за напрямом (спеціалізаціями) оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства;

користувачі інформації Єдиної бази.

2.2. Розпорядник Єдиної бази виконує такі функції:

удосконалює Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, складовою частиною якого є автоматизована комп'ютерна система Єдиної бази;

визначає організаційні та методологічні засади ведення Єдиної бази;

організовує створення системи збирання та накопичення інформації, що міститься у звітах про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, з метою наповнення інформацією Єдиної бази;

контролює подання суб'єктами оціночної діяльності інформації до Єдиної бази;

використовує інформацію Єдиної бази для виконання повноважень Фонду з метою державного регулювання у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності;

узагальнює та оприлюднює інформацію з Єдиної бази щодо діяльності суб'єктів оціночної діяльності;

здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Єдиної бази та отримання достовірної інформації з неї.

2.3. Адміністратор Єдиної бази виконує такі функції:

забезпечує технічне функціонування автоматизованої комп'ютерної системи Єдиної бази, збереження даних і їх захист від несанкціонованого доступу та руйнування інформації;

забезпечує технічне оформлення інформації, що надається Фондом з Єдиної бази, та відповідність цієї інформації змісту Єдиної бази;

забезпечує доступ суб'єктів Єдиної бази до інформації, що міститься в Єдиній базі, відповідно до вимог законодавства;

здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Єдиної бази та отримання достовірної інформації з неї.

2.4. Суб'єкти оціночної діяльності за напрямом (спеціалізаціями) оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів:

ведуть реєстр звітів про оцінку майна та майнових прав, вимоги до якого встановлені правилами організації системи зовнішнього контролю якості, затверджених Фондом;

заповнюють форми звітності, в яких міститься інформація, що підлягає внесенню до Єдиної бази;

здійснюють контроль за повнотою даних Єдиної бази в частині, що стосується цього суб'єкта, та їх відповідності встановленим вимогам.

2.5. Користувачами інформації Єдиної бази можуть бути особи, які мають наміри використовувати зазначену інформацію для прийняття відповідних рішень або з іншою метою, що не суперечить законодавству, зокрема:

Міністерство юстиції України;

Міністерство доходів і зборів України;

Державне агентство земельних ресурсів України;

нотаріуси;

замовники оцінки.

III. Порядок внесення інформації до Єдиної бази

3.1. Внесення інформації зі звітів про оцінку до Єдиної бази здійснюється суб'єктом оціночної діяльності. Інформація до Єдиної бази вноситься щодо оцінок, роботи з яких повністю завершені, звіти виготовлені, оформлені та підписані в установленому порядку. Якщо після внесення інформації суб'єктом до Єдиної бази та прийняття інформації Розпорядником виникла необхідність відкоригувати зазначену інформацію, суб'єкт оціночної діяльності повідомляє Розпорядника про необхідність та причини таких коригувань. Розпорядник надає дозвіл на внесення відповідних коригувань та вносить відповідний запис до Єдиної бази.

3.2. Для внесення даних щодо суб'єктів оціночної діяльності за напрямом (спеціалізаціями) оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів до Єдиної бази Розпорядник відкриває обліковий запис на основі його ідентифікаційного коду за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України або реєстраційного номера облікової картки платника податків, або серії та номера паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку в паспорті). Номер облікового запису вважається логіном, за яким суб'єкт оціночної діяльності матиме доступ до Єдиної бази. Пароль для внесення інформації до Єдиної бази за запитом надається Розпорядником.

3.3. Для внесення даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності присвоюється реєстраційний номер для кожного виконаного звіту. Реєстраційний номер звіту складається з облікового запису з додаванням через нижнє тире дати оцінки у форматі ДД.ММ.РРРР та з додаванням через нижнє тире порядкового номера звіту, що зареєстрований у реєстрі звітів суб'єкта оціночної діяльності у форматі ХХХХХ. Наприклад, 1234567890_01012013_12345.

3.4. Єдина база формується на основі баз даних суб'єктів оціночної діяльності за напрямом (спеціалізаціями) оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів та має таку структуру:

- база даних земельних поліпшень;
- база даних земельних ділянок;
- база даних колісних транспортних засобів;
- база даних рухомого майна;
- база даних майнових прав.

3.5. До бази даних земельних поліпшень включаються відомості про об'єкти малоповерхового житлового будівництва, у тому числі дачного та садибного типу, а також їх частини, об'єкти багатоповерхового житлового будівництва, а також

їх частини, об'єкти нежитлового фонду, а також їх частини, об'єкти незавершеного будівництва (додатки 1 – 4).

До бази даних земельних ділянок включаються відомості про земельні ділянки, їх частини (додаток 5).

До бази даних колісних транспортних засобів включаються відомості про легкові автомобілі, мотоцикли, мопеди (додаток 6).

До бази даних рухомого майна включаються відомості про рухоме майно, крім легкових автомобілів, мотоциклів, мопедів (додаток 7).

До бази даних майнових прав на нерухоме (об'єкти нерухомості) та рухоме майно включається інформація щодо майнових прав на нерухоме та рухоме майно (додаток 8).

3.6. Загальні відомості з Єдиної бази підлягають публічному оприлюдненню на офіційному веб-сайті Фонду (додаток 9).

IV. Порядок здійснення користувачами Єдиної бази перевірки наявності реєстрації звіту про оцінку

4.1. Користувачі Єдиної бази для здійснення перевірки достовірності інформації зі звіту про оцінку, користувачами якого вони є, мають право доступу до Єдиної бази в частині перегляду загальних відомостей (найменування суб'єкта оціночної діяльності, що виконав звіт, категорія об'єкта оцінки, оціночна вартість об'єкта, дата виконання звіту).

Пошук певного звіту користувачами Єдиної бази здійснюється за його реєстраційним номером.

Користувачі Єдиної бази для здійснення перевірки достовірності інформації зі звіту про оцінку також можуть звернутися з письмовим запитом до Фонду для одержання підтвердження достовірності та наявності інформації зі звіту про оцінку.

Фонд надає витяг з Єдиної бази (додаток 10), в якому міститься інформація:

- реєстраційний номер звіту;
- код за ЄДРПОУ суб'єкта оціночної діяльності, що виконав звіт;
- найменування суб'єкта оціночної діяльності, що виконав звіт;
- оціночна вартість об'єкта;
- дата виконання звіту;
- категорія об'єкта оцінки.

4.2. Відповідно до пункту 12 Порядку проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2013 року № 231, звіт про оцінку є дійсним за умови включення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази та присвоєння такому звіту про оцінку реєстраційного номера.

Директор Департаменту координації розробки та виконання програмних документів, оцінки та розпорядження об'єктами державної власності М. ГОРЯЙНОВ

Додаток 1 до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства (пункт 3.5)

Інформація про об'єкт житлової нерухомості

(назва об'єкта та відомості про кількість житлових кімнат)

адреса якого: _____

(поштова адреса)

Код позиції	Показники	Дані
1	2	3
1	Відомості про об'єкт нерухомості	Х
1.1	Вид	Х
1.1.1	садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва	

1	2	3
1.1.2	садовий (дачний) будинок малоповерхового житлового будівництва	
1.1.3	квартира в будинку малоповерхового житлового будівництва	
1.1.4	квартира в будинку багатоповерхового житлового будівництва	

1	2	3
1.1.5	гуртожиток, житловий будинок коридорного, у тому числі галерейного, готельного типу (будинки для малосімейних) та його частини	
1.2	Рік введення в експлуатацію	
1.3	Клас (капітальність)	
1.4	Кількість поверхів (для будівлі)	
1.5	Поверх у будівлі (для квартири)	
1.6	Площа, м ²	X
1.6.1	загальна	
1.6.1.1	житлових приміщень	
1.6.1.2	допоміжних приміщень	
1.6.1.2.1	у тому числі кухні	
1.7	Висота, м:	X
1.7.1	надземного поверху	
1.7.2	підвального поверху	
1.8	Будівельний об'єм, м ³	
1.9	Матеріал стін	X
1.9.1	цегла, природний камінь	
1.9.2	монолітні, монолітні, які обкладені цеглою	
1.9.3	блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові	
1.9.4	шлакобетонні, глинобитні	
1.9.5	дерев'яні	X
1.9.5.1	колода, брус	
1.9.5.2	щитові, каркасно-обшивні	
1.9.6	інші	
1.10	Матеріал перекриття	X
1.10.1	дерев'яні	
1.10.2	залізобетонні	
1.10.3	змішаної конструкції	
1.11	Інженерне обладнання	X
1.11.1	електрозабезпечення	
1.11.2	водопровід	
1.11.3	каналізація, водовідведення	
1.11.4	газифікація	
1.11.5	опалення	X
1.11.5.1	централізоване (від зовнішніх мереж)	
1.11.5.2	автономне	
1.11.6	вентиляція, кондиціонування	
1.11.7	телекомунікації	X
1.11.7.1	телефонізація	
1.11.7.2	радіофікація	
1.11.7.3	телебачення	
1.11.7.4	Інтернет	
1.11.8	автоматизація, диспетчеризація	
1.11.9	ліфт	
1.12	Господарсько-побутові споруди	X
1.12.1	літня кухня	
1.12.2	підвал, погріб	
1.12.3	баня (сауна)	
1.12.4	літній душ	
1.12.5	плавальний басейн	
1.12.6	господарська будівля для худоби, птиці, сарай	
1.12.7	гараж	
1.12.8	вбиральня	
1.12.9	теплиця (павільйон застелений)	
1.12.10	колодязь	
1.12.11	огорожа	
1.13	Фізичний стан	X
1.13.1	відмінний, добрий	
1.13.2	задовільний	
1.13.3	незадовільний, ветхий	
1.13.4	непридатний	
1.14	Місце розташування	X
1.14.1	категорія населеного пункту	X
1.14.1.1	місто державного значення	
1.14.1.2	місто республіканського значення	

1	2	3
1.14.1.3	місто обласного значення	
1.14.1.4	місто районного значення	
1.14.1.5	місто або селище міського типу	
1.14.1.6	селище	
1.14.1.7	село	
1.14.1.8	військове містечко	
1.14.2	населений пункт має статус курорту	
1.14.3	населений пункт розміщено в зоні техногенного забруднення	
1.14.4	зона населеного пункту	X
1.14.4.1	центральна	
1.14.4.2	серединна	
1.14.4.3	периферійна	
1.14.4.4	приміська	
1.14.4.5	поза населеним пунктом	
1.14.5	функціонально-планувальна структура населеного пункту	X
1.14.5.1	сельбищна	
1.14.5.2	ландшафтно-рекреаційна	
1.14.5.3	виробнича	
1.14.6	відстань (км) від:	X
1.14.6.1	центру населеного пункту	
1.14.6.2	автовокзалу	
1.14.6.3	залізничного вокзалу	
1.14.6.4	аеропорту	
1.14.6.5	морського (річкового) порту	
1.14.7	частина будинку	X
1.14.7.1	надземний поверх	
1.14.7.2	цокольний поверх	
1.14.7.3	підвальный поверх	
1.14.7.4	підземний поверх	
1.14.7.5	мансардний поверх	
1.14.7.6	інше	
1.15	Кошторисна вартість (для об'єктів, не завершених будівництвом), грн.	
1.16	Коефіцієнт готовності (для об'єктів, не завершених будівництвом), відсотки	
1.17	Новозбудований об'єкт	
1.17.1	придатний для експлуатації	
1.17.2	відсутні такі конструктивні елементи, види робіт, інженерне обладнання:	
1.18	Характеристика земельної ділянки	X
1.18.1	речові (майнові) права	X
1.18.1.1	право власності	
1.18.1.2	право користування, володіння	
1.18.1.3	обмеження (обтяження)	
1.18.1.4	інше	
1.18.2	площа, м ²	X
1.18.2.1	забудови	
1.18.2.2	загальна	
1.18.2.3	стоянки для автотранспорту	
1.19	Оціночна вартість	X
1.19.1	всього об'єкта, грн.	
1.19.2	1 м ² об'єкта, грн.	
2	Відомості про оцінку	X
2.1	Дата оцінки	
2.2	Результати оцінки за методичними підходами	X
2.2.1	порівняльний, грн.	
2.2.2	інший, грн.	
2.3	Суб'єкт оціночної діяльності	X
2.3.1	найменування	
2.3.2	місцезнаходження	
2.3.3	сертифікат	
2.4	Оцінювач	X
2.4.1	прізвище та ініціали	
2.4.2	свідоцтво оцінювача	
2.4.3	посвідчення про підвищення кваліфікації	

(посада керівника суб'єкта оціночної діяльності або утвореної ним особи)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

М. П.

Інформація про об'єкт адміністративної нерухомості

(назва об'єкта)
адреса якого: _____
(поштова адреса)

Код позиції	Показники	Дані
1	2	3
1	Відомості про об'єкт	X
1.1	Вид	X
1.1.1	бізнес-центр, приміщення в бізнес-центрі	
1.1.2	адміністративна будівля, приміщення в адміністративній будівлі	
1.1.3	адміністративні приміщення в житлових будинках	
1.1.4	адміністративні приміщення в цокольних, підвальних, мансардних частинах будівлі	
1.2	Класифікація за класами	X
1.2.1	клас А	
1.2.2	клас В	
1.2.3	клас С	
1.2.4	клас D	
1.2.5	клас E	
1.2.6	клас F	
1.3	Рік введення в експлуатацію	
1.4	Клас (капітальність)	
1.5	Кількість поверхів (для будівлі)	
1.6	Поверх у будівлі (для приміщень)	
1.7	Площа, м ²	X
1.7.1	загальна	
1.7.2	адміністративних приміщень	
1.7.3	побутових приміщень	
1.8	Висота, м	X
1.8.1	надземного поверху	
1.8.2	підземного поверху	
1.9	Будівельний об'єм, м ³	
1.10	Інженерне обладнання	X
1.10.1	електрозабезпечення	
1.10.2	водопровід	
1.10.3	каналізація, водовідведення	
1.10.4	газифікація	
1.10.5	опалення	X
1.10.5.1	централізоване (від зовнішніх мереж)	
1.10.5.2	автономне	
1.10.6	вентиляція, кондиціонування	
1.10.7	телекомунікації	X
1.10.7.1	телефонізація (дротова, бездротова)	
1.10.7.2	телебачення	
1.10.7.3	радіофікація	
1.10.7.4	локальна комп'ютерна мережа	
1.10.7.5	Інтернет	
1.10.8	охоронна сигналізація	
1.10.9	пожежна сигналізація	
1.11	Фізичний стан	X
1.11.1	відмінний, добрий	
1.11.2	задовільний	
1.11.3	незадовільний, ветхий	
1.11.4	непридатний	
1.12	Місце розташування	X
1.12.1	категорія населеного пункту	X
1.12.1.1	місто державного значення	
1.12.1.2	місто республіканського значення	
1.12.1.3	місто обласного значення	
1.12.1.4	місто районного значення	
1.12.1.5	місто або селище міського типу	
1.12.1.6	селище	
1.12.1.7	село	
1.12.1.8	військове містечко	
1.12.2	населений пункт має статус курорту	

1	2	3
1.12.3	населений пункт розміщено в зоні техногенного забруднення	
1.12.4	зона населеного пункту	X
1.12.4.1	центральна	
1.12.4.2	серединна	
1.12.4.3	периферійна	
1.12.4.4	приміська	
1.12.4.5	поза населеним пунктом	
1.12.5	функціонально-планувальна структура населеного пункту	X
1.12.5.1	сельбищна	
1.12.5.2	ландшафтно-рекреаційна	
1.12.5.3	виробнича	
1.12.6	відстань (км) від:	X
1.12.6.1	центру населеного пункту	
1.12.6.2	найближчої червоної лінії	
1.12.7	частина будинку	X
1.12.7.1	прибудоване приміщення	
1.12.7.2	вбудоване приміщення	
1.12.7.3	вбудовано-прибудоване приміщення	
1.12.7.4	надземний поверх	
1.12.7.5	цокольний поверх	
1.12.7.6	підвальний поверх	
1.12.7.7	підземний поверх	
1.12.7.8	мансардний поверх	
1.12.7.9	інше	
1.13	Кошторисна вартість (для об'єктів, не завершених будівництвом), грн.	
1.14	Коефіцієнт готовності (для об'єктів, не завершених будівництвом), відсотки	
1.15	Новозбудований об'єкт	
1.15.1	придатний для експлуатації	
1.15.2	відсутні такі конструктивні елементи, види робіт, інженерне обладнання:	
1.16	Характеристика земельної ділянки	X
1.16.1	речові (майнові) права	X
1.16.1.1	право власності	
1.16.1.2	право користування, володіння	
1.16.1.3	обмеження (обтяження)	
1.16.2	площа, м ²	X
1.16.2.1	забудови	
1.16.2.2	загальна	
1.16.2.3	стоянки для автотранспорту	
1.17	Оціночна вартість	X
1.17.1	всього об'єкта, грн.	
1.17.2	1 м ² об'єкта, грн.	
2	Відомості про оцінку	X
2.1	Дата оцінки	
2.2	Результат оцінки за методичними підходами	X
2.2.1	порівняльний, грн.	
2.2.2	дохідний, грн.	
2.2.3	витратний, грн.	
2.3	Суб'єкт оціночної діяльності	X
2.3.1	найменування	
2.3.2	місцезнаходження	
2.3.3	сертифікат	
2.4	Оцінювач	X
2.4.1	прізвище та ініціали	
2.4.2	свідцтво оцінювача	
2.4.3	посвідчення про підвищення кваліфікації	

(посада керівника суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженої ним особи)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

М. П.

Інформація про об'єкт промислової (складської) нерухомості

(назва об'єкта)
адреса якого: _____
(поштова адреса)

Код позиції	Показники	Дані
1	2	3
1	Відомості про об'єкт	X
1.1	Вид	X
1.1.1	промислова заводська, фабрична будівля та їх частини	
1.1.2	будівля складу, ангар тощо та їх частини	
1.1.3	гараж, станція технічного обслуговування, мийка транспортних засобів, автостоянка, автозаправна станція тощо та їх частини	
1.1.4	будівля для утримання тварин, для приготування кормів тощо та їх частини	
1.1.5	споруда, що використовується в сільському, рибному, водному, лісовому господарствах	
1.2	Рік введення в експлуатацію	
1.3	Клас (капітальність) будівлі	
1.4	Кількість поверхів (для будівлі)	
1.5	Поверх у будівлі (для приміщень)	
1.6	Площа, м ²	X
1.6.1	загальна	
1.6.2	виробничих приміщень	
1.6.3	побутових приміщень	
1.7	Висота, м	X
1.7.1	надземного поверху	
1.7.2	підземного поверху	
1.8	Будівельний об'єм, м ³	
1.9	Інженерне обладнання	X
1.9.1	електрозабезпечення	
1.9.2	водопровід	
1.9.3	каналізація, водовідведення	
1.9.4	газифікація	
1.9.5	опалення	X
1.9.5.1	централізоване (від зовнішніх мереж)	
1.9.5.2	автономне	
1.9.6	вентиляція, кондиціонування	
1.9.7	сміттепроводи, сміттєзбиральна камера	
1.9.8	система вакуумного пилоприбирання	
1.9.9	блискавкозахист	
1.9.10	телекомунікації	X
1.9.10.1	телефонізація (дротова, бездротова)	
1.9.10.2	локальна комп'ютерна мережа	
1.9.11	охоронна сигналізація	
1.9.12	пожежна сигналізація	
1.9.13	ліфт, ескалатор	
1.9.14	інше вбудоване обладнання тощо	
1.10	Розвантажувальні приміщення (платформи) тощо	
1.11	Під'їзні шляхи	X
1.11.1	дорога з твердим покриттям	
1.11.2	залізнична колія	
1.11.3	інші	
1.12	Фізичний стан	X
1.12.1	відмінний, добрий	
1.12.2	задовільний	
1.12.3	незадовільний, ветхий	
1.12.4	непридатний	
1.13	Місце розташування	X
1.13.1	категорія населеного пункту	X
1.13.1.1	місто державного значення	
1.13.1.2	місто республіканського значення	

1	2	3
1.13.1.3	місто обласного значення	
1.13.1.4	місто районного значення	
1.13.1.5	місто або селище міського типу	
1.13.1.6	селище	
1.13.1.7	село	
1.13.1.8	військове містечко	
1.13.2	населений пункт має статус курорту	
1.13.3	населений пункт розміщено в зоні техногенного забруднення	
1.13.4	зона населеного пункту	X
1.13.4.1	центральна	
1.13.4.2	серединна	
1.13.4.3	периферійна	
1.13.4.4	приміська	
1.13.4.5	поза населеним пунктом	
1.13.5	функціонально-планувальна структура населеного пункту	X
1.13.5.1	сельбищна	
1.13.5.2	ландшафтно-рекреаційна	
1.13.5.3	виробнича	
1.13.6	відстань (км) від:	X
1.13.6.1	центру населеного пункту	
1.13.6.2	найближчої червоної лінії	
1.13.6.3	автовокзалу	
1.13.6.4	залізничного вокзалу	
1.13.6.5	аеропорту	
1.13.6.6	морського (річкового) порту	
1.13.7	частина будинку	X
1.13.7.1	прибудоване приміщення	
1.13.7.2	вбудоване приміщення	
1.13.7.3	вбудовано-прибудоване приміщення	
1.13.7.4	надземний поверх	
1.13.7.5	цокольний поверх	
1.13.7.6	підвальний поверх	
1.13.7.7	підземний поверх	
1.13.7.8	мансардний поверх	
1.13.7.9	інше	
1.14	Кошторисна вартість (для об'єктів, не завершених будівництвом), грн.	
1.15	Коефіцієнт готовності (для об'єктів, не завершених будівництвом), відсотки	
1.16	Новозбудований об'єкт	
1.16.1	придатний для експлуатації	
1.16.2	відсутні такі конструктивні елементи, види робіт, інженерне обладнання:	
1.17	Характеристика земельної ділянки	X
1.17.1	речові (майнові) права	X
1.17.1.1	право власності	
1.17.1.2	право користування, володіння	
1.17.1.3	обмеження (обтяження)	
1.17.2	площа, м ²	X
1.17.2.1	забудови	
1.17.2.2	загальна	
1.17.2.3	стоянки для автотранспорту	
1.18	Оціночна вартість	X
1.18.1	всього об'єкта, грн.	
1.18.2	1 м ² об'єкта, грн.	
2	Відомості про оцінку	X
2.1	Дата оцінки	
2.2	Результати оцінки за методичними підходами	X

1	2	3
2.2.1	порівняльний, грн.	
2.2.2	інший, грн.	
2.3	Суб'єкт оціночної діяльності	X
2.3.1	найменування	
2.3.2	місцезнаходження	

1	2	3
2.3.3	сертифікат	
2.4	Оцінювач	X
2.4.1	прізвище та ініціали	
2.4.2	свідоцтво оцінювача	
2.4.3	посвідчення про підвищення кваліфікації	

(посада керівника суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженої ним особи)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

М. П.

Додаток 4
до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства (пункт 3.5)

Інформація про об'єкт торговельної нерухомості

(назва об'єкта)

адреса якого: _____

(поштова адреса)

Код позиції	Показники	Дані
1	2	3
1	Відомості про об'єкт нерухомості	X
1.1	Вид	X
1.1.1	торгово-розважальний комплекс, супермаркет, гіпермаркет тощо	
1.1.2	магазин (гастроном, універмаг, міні-маркет), аптека, перукарня, хімчистка, пральня, лікарняно-оздоровчий заклад, фізкультурно-оздоровчий заклад тощо	
1.1.3	заклад харчування (кафе, бар, ресторан тощо)	
1.1.4	об'єкт готельного призначення (готель, кемпінг тощо)	
1.1.5	кіоск, павільйон, намет, інші об'єкти, що належать до малих архітектурних форм	
1.2	Рік введення в експлуатацію	
1.3	Клас (капітальність)	
1.4	Кількість поверхів (для будівлі)	
1.5	Поверх у будівлі (для приміщень)	
1.6	Площа, м ²	X
1.6.1	загальна	
1.6.1.1	торговельних приміщень	
1.6.1.2	виробничих приміщень	
1.6.1.3	складських приміщень	
1.6.1.4	підсобних приміщень	
1.6.1.5	службово-побутових приміщень	
1.7	Висота, м	X
1.7.1	надземного поверху	
1.7.2	підземного поверху	
1.8	Будівельний об'єм, м ³	
1.9	Інженерне обладнання	X
1.9.1	електрозабезпечення	
1.9.2	водопровід	
1.9.3	каналізація, водовідведення	
1.9.4	газифікація	
1.9.5	опалення	X
1.9.5.1	централізоване (від зовнішніх мереж)	
1.9.5.2	автономне	
1.9.6	вентиляція, кондиціонування	
1.9.7	сміттєпроводи, сміттєзбиральна камера	
1.9.8	система вакуумного пилоприбирання	
1.9.9	блискавкозахист	
1.9.10	телекомунікації	X
1.9.10.1	телефонізація (дротова, бездротова)	
1.9.10.2	телебачення	
1.9.10.3	радіофікація	
1.9.10.4	локальна комп'ютерна мережа	
1.9.10.5	Інтернет	
1.9.11	охоронна сигналізація	
1.9.12	пожежна сигналізація	
1.9.13	ліфт, ескалатор	
1.10	Холодильне обладнання	

1	2	3
1.11	Розвантажувальні приміщення (платформи)	
1.12	Вітрина	
1.13	Фізичний стан	X
1.13.1	відмінний, добрий	
1.13.2	задовільний	
1.13.3	незадовільний, ветхий	
1.13.4	непридатний	
1.14	Місце розташування	X
1.14.1	категорія населеного пункту	X
1.14.1.1	місто державного значення	
1.14.1.2	місто республіканського значення	
1.14.1.3	місто обласного значення	
1.14.1.4	місто районного значення	
1.14.1.5	місто або селище міського типу	
1.14.1.6	селище	
1.14.1.7	село	
1.14.1.8	військове містечко	
1.14.2	населений пункт має статус курорту	
1.14.3	населений пункт розміщено в зоні техногенного забруднення	
1.14.4	зона населеного пункту	X
1.14.4.1	центральна	
1.14.4.2	серединна	
1.14.4.3	периферійна	
1.14.4.4	приміська	
1.14.4.5	поза населеним пунктом	
1.14.5	функціонально-планувальна структура населеного пункту	X
1.14.5.1	сельбищна	
1.14.5.2	ландшафтно-рекреаційна	
1.14.5.3	виробнича	
1.14.6	відстань (км) від:	X
1.14.6.1	центру населеного пункту	
1.14.6.2	автовокзалу	
1.14.6.3	залізничного вокзалу	
1.14.6.4	аеропорту	
1.14.6.5	морського (річкового) порту	
1.14.6.6	найближчої червоної лінії	
1.14.7	частина будинку	X
1.14.7.1	прибудоване приміщення	
1.14.7.2	вбудоване приміщення	
1.14.7.3	вбудовано-прибудоване приміщення	
1.14.7.4	надземний поверх	
1.14.7.5	цокольний поверх	
1.14.7.6	підвальний поверх	
1.14.7.7	підземний поверх	
1.14.7.8	мансардний поверх	
1.14.7.9	інше	
1.15	Кошторисна вартість (для об'єктів, не завершених будівництвом), грн.	
1.16	Коефіцієнт готовності (для об'єктів, не завершених будівництвом), відсотки	

1	2	3
1.17	Новозбудований об'єкт	
1.17.1	придатний для експлуатації	
1.17.2	відсутні такі конструктивні елементи, види робіт, інженерне обладнання:	
1.18	Характеристика земельної ділянки	X
1.18.1	речові (майнові) права	X
1.18.1.1	право власності	
1.18.1.2	право користування, володіння	
1.18.1.3	обмеження (обтяження)	
1.18.2	площа, м ²	X
1.18.2.1	забудови	
1.18.2.2	загальна	
1.18.2.3	стоянки для автотранспорту	
1.19	Оціночна вартість	X

1	2	3
1.19.1	всього об'єкта, грн.	
1.19.2	1 м ² об'єкта, грн.	
2	Відомості про оцінку	X
2.1	Дата оцінки	
2.2	Результат оцінки методичними підходами	X
2.2.1	порівняльний, грн.	
2.2.2	інший, грн.	
2.3	Суб'єкт оціночної діяльності	X
2.3.1	найменування	
2.3.2	місцезнаходження	
2.3.3	сертифікат	
2.4	Оцінювач	X
2.4.1	прізвище та ініціали	
2.4.2	свідоцтво оцінювача	
2.4.3	посвідчення про підвищення кваліфікації	

(посада керівника суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженої ним особи)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

М. П.

Додаток 5

до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства (пункт 3.5)

Інформація про земельну ділянку

_____ ,
(назва об'єкта)
місцезнаходження якої: _____ ,
(поштова адреса)

№ з/п	Показники	Дані
1	2	3
1	Площа земельної ділянки	
2	Документи, що посвідчують право власності та/або користування земельними ділянками	
3	Серія та номер державного акта і дата його реєстрації	
4	Кадастровий номер земельної ділянки (у разі наявності)	
5	Категорія земель, на яких розташована земельна ділянка	
6	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення (як у межах населених пунктів, так і за їх межами)	
7	у тому числі сільськогосподарські угіддя	
8	рілля	
9	сіножаті	
10	пасовища	
11	багаторічні насадження	
12	у тому числі несільськогосподарські угіддя	
13	землі житлової та громадської забудови	
14	землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	

1	2	3
15	землі оздоровчого призначення	
16	землі рекреаційного призначення	
17	землі історико-культурного призначення	
18	землі лісогосподарського призначення	
19	землі водного фонду	
20	землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	
21	Оціночна вартість	
22	всього об'єкта, грн.	
23	1 м ² об'єкта, грн.	
24	Відомості про оцінку	
25	Дата оцінки	
26	Результат оцінки за методичними підходами	
27	порівняльний, грн.	
28	інший, грн.	
29	Суб'єкт оціночної діяльності	
30	Найменування	
31	Місцезнаходження	
32	Сертифікат	
33	Оцінювач	
34	Прізвище та ініціали	
35	Свідоцтво оцінювача	
36	Посвідчення про підвищення кваліфікації	

(посада керівника суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженої ним особи)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

М. П.

Додаток 6

до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства (пункт 3.5)

Інформація про колісний транспортний засіб

_____ ,
(назва об'єкта)

№ з/п	Показники	Дані
1	2	3
1	Тип колісного транспортного засобу (далі – КТЗ)	
2	Марка, модель, модифікація КТЗ	
3	Ідентифікаційний номер (VIN)	

1	2	3
4	Реєстраційний номер	
5	Робочий об'єм двигуна, см ³	
6	Рік випуску (згідно зі свідоцтвом про реєстрацію)	
7	Свідоцтво про реєстрацію	
8	Дата видачі свідоцтва про реєстрацію	

1	2	3
9	Прийнята дата виготовлення КТЗ	
10	Дата оцінки	
11	Колір КТЗ	
12	Середня ринкова ціна КТЗ відповідно до довідкової літератури, дол. США	
13	Реквізити довідкової літератури	
14	Коефіцієнт ринку регіону для даної моделі	
15	Офіційний курс Національного банку України долара США до гривні на дату оцінки	
16	Загальний технічний стан	
17	Комплектність	
18	Додатково встановлене обладнання	
19	Показники одометра, км	
20	Нормативний пробіг, км	
21	Технічний стан (КТЗ на ходу / не на ходу; відповідність його технічного стану строку експлуатації та пробігу тощо)	
22	Комплектність (базова; базова з додатковим обладнанням; розукмплектований)	
23	Додатково встановлене обладнання (сума витрат, грн. (з ПДВ))	
24	Відсутні опції (відповідно до базової комплектації)	
25	Фактичні дані про умови догляду, зберігання, використання тощо	
26	Відсутність корозійних пошкоджень складових частин кузова легкових автомобілів	
27	Відсутність слідів аварійних пошкоджень і перефарбування кузова легкових автомобілів	
28	Виконаний капітальний ремонт двигуна (не менше ніж за рік до дати оцінки)	
29	Виконаний капітальний ремонт кузова з повним пофарбуванням (не більше ніж за три роки до дати оцінки)	

1	2	3
30	Виконана заміна кузова на новий (не більше ніж за п'ять років до дати оцінки)	
31	Наявність агрегатів та вузлів, що потребують ремонту (сліди підтікання мастил та пального; підвищена димність і шумність двигуна, порушення функціональних можливостей тощо)	
32	КТЗ пофарбовано в колір, який не користується попитом	
33	Наявність корозійних пошкоджень, пошкоджень обшивки та порушення лакофарбового покриття	
34	Елементи кузова (пошкодження корозією)	
35	Пофарбування кузова (дефекти лакофарбового покриття)	
36	Хромовані деталі (корозія, потьмяніння, відшарування)	
37	Скло (потертості, пошкодження)	
38	Сума витрат, які необхідно здійснити для відновлення пошкодженого, розукмплектованого КТЗ, грн. (з ПДВ)	
39	Оціночна вартість, грн.	X
40	Відомості про оцінку	X
41	Дата оцінки	
42	Результат оцінки методичними підходами	X
43	порівняльний, грн.	
44	інший, грн.	
45	Суб'єкт оціночної діяльності	X
46	Найменування	
47	Місцезнаходження	
48	Сертифікат	
49	Оцінювач	X
50	Прізвище та ініціали	
51	Свідоцтво оцінювача	
52	Посвідчення про підвищення кваліфікації	

(посада керівника суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженої ним особи)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

М. П.

Додаток 7
до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства (пункт 3.5)

Інформація щодо рухомих речей (машин, обладнання, інструментів, інвентарю, інших рухомих речей)

(назва об'єкта)

місце розташування яких:

№ з/п	Показники	Дані
1	2	3
1	Найменування	
2	Дата оцінки	
3	Завод-виробник (країна, підприємство)	
4	Дата виготовлення (випуску)	
5	Дата введення в експлуатацію	
6	Призначення	
7	Фізичні та технічні характеристики	
8	Марка (тип, модель), заводський номер	
9	Технічний стан	
10	Комплектність (вказати конкретно щодо некомплектності)	
11	Кількість проведених поточних та капітально-відновлювальних ремонтів	
12	Дата проведення останнього капітально-відновлювального ремонту	

1	2	3
13	Коефіцієнт завантаження (від 0 до 1)	
14	Оціночна вартість	
15	всього об'єкта, грн.	
16	Відомості про оцінку	
17	Дата оцінки	
18	Результат оцінки методичними підходами	
19	порівняльний, грн.	
20	інший, грн.	
21	Суб'єкт оціночної діяльності	
22	Найменування	
23	Місцезнаходження	
24	Сертифікат	
25	Оцінювач	
26	Прізвище та ініціали	
27	Свідоцтво оцінювача	
28	Посвідчення про підвищення кваліфікації	

(посада керівника суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженої ним особи)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

М. П.

Додаток 8
до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей
оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових
платежів, які справляються відповідно до законодавства
(пункт 3.5)

Інформація щодо майнових прав на нерухоме та рухоме майно

(назва об'єкта)

№ з/п	Показники	Дані	1	2	3
1	2	3	11	Дата оцінки	
1	Найменування		12	Результат оцінки методичними підходами	
2	Дата оцінки		13	порівняльний, грн.	
3	Назва дозвільного документа		14	інший, грн.	
4	Дата дозвільного документа		15	Суб'єкт оціночної діяльності	
5	Номер дозвільного документа		16	Найменування	
6	Строк дії дозвільного документа		17	Місцезнаходження	
7	Оціночна вартість		18	Сертифікат	
8	всього об'єкта, грн.		19	Оцінювач	
9	1 м ² об'єкта для нерухомого майна, грн.		20	Прізвище та ініціали	
10	Відомості про оцінку		21	Свідоцтво оцінювача	
			22	Посвідчення про підвищення кваліфікації	

(посада керівника суб'єкта оціночної діяльності
або уповноваженої ним особи)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

М. П.

Додаток 9
до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей
оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових
платежів, які справляються відповідно до законодавства
(пункт 3.5)

Загальні відомості з єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства

№ з/п	Реєстраційний номер звіту	Суб'єкт оціночної діяльності, що виконав звіт про оцінку майна код за ЄДРПОУ	найменування	Оціночна вартість ¹ , тис. грн.	Дата оцінки	Категорія об'єкта оцінки ²
1	2	3	4	5	6	7

¹ З округленням результату за загальностановленими правилами до трьох знаків після коми.

² Зазначається необхідне:

об'єкт житлової нерухомості,
або об'єкт адміністративної нерухомості,
або об'єкт промислової (складської) нерухомості,
або об'єкт торговельної нерухомості,
або земельна ділянка,
або колісний транспортний засіб,
або рухома річ,
або майнові права на нерухоме та рухоме майно.

Додаток 10
до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей
оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових
платежів, які справляються відповідно до законодавства
(пункт 3.5)

Витяг з єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства

№ з/п	Реєстраційний номер звіту	Суб'єкт оціночної діяльності, що виконав звіт про оцінку майна код за ЄДРПОУ	найменування	Оціночна вартість ¹ , тис. грн.	Дата оцінки	Категорія об'єкта оцінки ²
1	2	3	4	5	6	7

¹ З округленням результату за загальностановленими правилами до трьох знаків після коми.

² Зазначається необхідне:

об'єкт житлової нерухомості,
або об'єкт адміністративної нерухомості,
або об'єкт промислової (складської) нерухомості,
або об'єкт торговельної нерухомості,
або земельна ділянка,
або колісний транспортний засіб,
або рухома річ,
або майнові права на нерухоме та рухоме майно.

НАКАЗ

від 10 червня 2013 р. № 796

Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України

13 червня 2013 року за № 937/23469

Відповідно до пункту 5 частини першої статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», підпункту 2 пункту 5 постанови Кабінету Міністрів України від 4 березня 2013 року № 231 «Деякі питання проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Порядок ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, що додається.

2. Визнати такими, що втратили чинність, накази Фонду державного майна України:

від 19 грудня 2001 року № 2355 «Про затвердження Порядку реєстрації фізичних осіб (оцінювачів) у Державному реєстрі оцінювачів», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 28 грудня 2001 року за № 1092/6283 (зі змінами);

від 9 вересня 2002 року № 1594 «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 16 вересня 2002 року за № 752/7040 (зі змінами);

від 25 травня 2004 року № 995 «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру суб'єктів оціночної діяльності та надання довідок з нього», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 10 червня 2004 року за № 715/9314 (зі змінами).

ЗАРЕЄСТРОВАНО

в Міністерстві юстиції України
13 червня 2013 р. за № 937/23469

3. Установити, що оцінювачі, включені до Державного реєстру оцінювачів, та суб'єкти оціночної діяльності, включені до Державного реєстру суб'єктів оціночної діяльності, автоматично включаються до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності за тими самими напрямками та спеціалізаціями у межах таких напрямів, за якими вони були включені до Державного реєстру оцінювачів та Державного реєстру суб'єктів оціночної діяльності відповідно.

4. Документи оцінювачів (суб'єктів оціночної діяльності), зазначених у пункті 3 цього наказу, не потребують приведення у відповідність до вимог, установлених розділом V Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого цим наказом.

5. Начальнику Управління з питань оціночної діяльності забезпечити державну реєстрацію цього наказу у Міністерстві юстиції України.

6. Контроль за виконанням цього наказу покласти на директора Департаменту координації розробки та виконання програмних документів, оцінки та розпорядження об'єктами державної власності.

7. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування*.

Голова Фонду О. РЯБЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна України
10.06.2013 № 796**Порядок ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності****I. Загальні положення**

1.1. Цей Порядок визначає правові засади та організаційні процедури збирання, накопичення, обробки та отримання інформації з Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (далі – Державний реєстр), встановлює вимоги і порядок включення (виключення) інформації про оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності до (з) Державного реєстру.

1.2. Державний реєстр є автоматизованою системою збирання, накопичення та обробки інформації про оцінювачів в Україні, які отримали кваліфікаційні свідоцтва оцінювачів, та суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання, які отримали сертифікати суб'єктів оціночної діяльності.

1.3. Державний реєстр є системою, що створюється з дотриманням вимог Закону України «Про захист персональних даних» та діє з метою забезпечення інформування суспільства з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні.

1.4. Метою ведення Державного реєстру є: забезпечення повного автоматизованого обліку оцінювачів, які в установленому порядку отримали кваліфікаційні свідоцтва (документи) оцінювачів, та суб'єктів господарювання, які в установленому порядку отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності;

моніторинг розвитку інфраструктури оцінки майна в Україні та створення конкурентного середовища серед оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності;

забезпечення доступності інформації про оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності відповідно до законодавства для суб'єктів господарювання та фізичних осіб, а також органів державної влади, органів місцевого самоврядування, громадських організацій, їх об'єднань, інших заінтересованих осіб;

узгалення інформації про оцінювачів і суб'єктів оціночної діяльності, у тому числі за напрямками оцінки та спеціалізаціями у межах цих напрямів;

забезпечення моніторингу дотримання оцінювачами і суб'єктами оціночної діяльності вимог законодавства з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, у тому числі дотримання правил організації системи зовнішнього контролю якості, затверджених Фондом державного майна України (далі – Фонд).

1.5. Суб'єктами Державного реєстру є:

Фонд;

оцінювачі;

суб'єкти оціночної діяльності;

адміністратор Державного реєстру;

користувачі інформацією Державного реєстру.

1.6. Державний реєстр є автоматизованою системою збирання, накопичення та обробки інформації даних, яка подається в порядку, встановленому законодавством.

Адміністратором Державного реєстру є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань інформаційних технологій та моніторингу (далі – Адміністратор).

Накопичення, зберігання і захист даних Державного реєстру та контроль за доступом до них здійснюються Адміністратором.

* Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 27 червня 2013 р. № 46. – Прим. ред.

Розпорядником Державного реєстру є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань оціночної діяльності (далі – Розпорядник).

Аналіз та контроль даних Державного реєстру здійснюють Розпорядником.

1.7. Фонд веде Державний реєстр, є власником інформації, яка в ньому міститься, та здійснює розпорядчі повноваження щодо нього.

1.8. Розпорядник Державного реєстру виконує такі функції: удосконалює Державний реєстр; визначає організаційні та методологічні засади ведення Державного Реєстру;

організовує створення системи збирання та накопичення інформації, що надається оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності;

контролює подання оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності інформації до Державного реєстру;

використовує інформацію Державного реєстру для виконання повноважень Фонду з метою державного регулювання у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, визначених чинним законодавством;

узагальнює інформацію з Державного реєстру щодо діяльності оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, готує та оприлюднює відповідну інформацію;

здійснює інші повноваження, необхідні для забезпечення функціонування Державного реєстру та отримання достовірної інформації з нього.

1.9. Адміністратор Державного реєстру виконує такі функції:

забезпечує технічне функціонування автоматизованої комп'ютерної системи Державного реєстру, збереження даних і їх захист від несанкціонованого доступу та руйнування;

забезпечує технічне оформлення інформації, що надається Фондом з Державного реєстру, та відповідність цієї інформації змісту Державного реєстру;

забезпечує доступ користувачів Державного реєстру до інформації, що міститься в Державному реєстрі, відповідно до вимог законодавства;

здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Державного реєстру та отримання достовірної інформації з нього.

II. Структура Державного реєстру

2.1. Державний реєстр складається з розділів «Оцінювачі» та «Суб'єкти оціночної діяльності». До розділу «Оцінювачі» вноситься інформація про фізичних осіб – оцінювачів, які отримали кваліфікаційні свідоцтва оцінювачів, а до розділу – «Суб'єкти оціночної діяльності» вноситься інформація про суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання, які отримали сертифікати суб'єктів оціночної діяльності.

2.2. Кожен з розділів Державного реєстру ведеться за окремими напрямками та спеціалізаціями у межах кожного напрямку.

2.3. Розділ «Оцінювачі» ведеться за такими напрямками та спеціалізаціями у межах кожного напрямку, а саме:

напрямок 1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі»: спеціалізація 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них»;

спеціалізація 1.2 «Оцінка машин і обладнання»;

спеціалізація 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів»;

спеціалізація 1.4 «Оцінка літальних апаратів»;

спеціалізація 1.5 «Оцінка судноплавних засобів»;

спеціалізація 1.6 «Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність»;

спеціалізація 1.7 «Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність»;

спеціалізація 1.8 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства»;

напрямок 2 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності»;

спеціалізація 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)»;

спеціалізація 2.2 «Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності»;

спеціалізація 2.3 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства»;

напрямок 3 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства».

2.4. Розділ Державного реєстру «Суб'єкти оціночної діяльності» ведеться за такими напрямками та спеціалізаціями у межах кожного напрямку, а саме:

напрямок 1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі»:

спеціалізація 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них»;

спеціалізація 1.2 «Оцінка машин і обладнання»;

спеціалізація 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів»;

спеціалізація 1.4 «Оцінка літальних апаратів»;

спеціалізація 1.5 «Оцінка судноплавних засобів»;

спеціалізація 1.6 «Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність»;

спеціалізація 1.7 «Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність»;

спеціалізація 1.8 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства»;

напрямок 2 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності»:

спеціалізація 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)»;

спеціалізація 2.2 «Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності»;

спеціалізація 2.3 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства»;

напрямок 3 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства».

III. Інформація Державного реєстру

3.1. Інформацією, що вноситься до Державного реєстру, є: інформація, що подається оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності до Фонду відповідно до цього Порядку, а також інша інформація, що надається ними за власною ініціативою;

інформація щодо напрямку (напрямів) оцінки та спеціалізації (спеціалізацій) у межах такого(их) напрямку(ів), за якими оцінювачі, а також суб'єкти оціночної діяльності мають право здійснювати оцінку;

інформація щодо проходження суб'єктами оціночної діяльності, які мають чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності за спеціалізацією 1.8 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» у межах напрямку 1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» (далі – спеціалізація 1.8) та/або спеціалізацією 2.3 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» у межах напрямку 2 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності»

(далі – спеціалізація 2.3) або напрямом 3 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» (далі – напрям 3), перевірки на відповідність правилам організації системи зовнішнього контролю якості, затвердженим Фондом;

інформація про членство оцінювача в одній або декількох саморегулювальних організаціях оцінювачів;

інформація про результати рецензування звітів про оцінку майна, виконаних оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності, а також щодо порушень оцінювачами і суб'єктами оціночної діяльності нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність, у тому числі виявлених під час проведення перевірок на відповідність правилам організації системи зовнішнього контролю якості, затвердженим Фондом;

інформація щодо рішень, прийнятих за результатами розгляду скарг на діяльність оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності;

інформація про рішення судів за фактами непрофесійної оцінки майна, що проведена оцінювачами або суб'єктами оціночної діяльності;

інформація про факти порушення оцінювачами або суб'єктами оціночної діяльності обмежень щодо проведення оцінки майна, майнових прав, установлених чинним законодавством;

інша додаткова інформація, що подається оцінювачами або суб'єктами оціночної діяльності за власною ініціативою.

3.2. Унесення інформації про оцінювача та суб'єкта оціночної діяльності до Державного реєстру здійснюється після її отримання та відповідної перевірки. Фонд визначає перелік посадових осіб Фонду, які здійснюють перевірку інформації, що вноситься до Державного реєстру.

3.3. Під час ведення Державного реєстру Фонд повинен забезпечити дотримання вимог Закону України «Про захист персональних даних».

3.4. Зміни до інформації, яка зазначена в Державному реєстрі, вносяться після їх надходження, розгляду і перевірки Фондом.

IV. Порядок надання інформації з Державного реєстру

4.1. На запит користувача інформація надається з Державного реєстру в опрацьованому форматі за результатами узагальнення Фондом.

Інформація в загальному форматі оприлюднюється на офіційному веб-сайті Фонду та у засобах масової інформації, визначених Фондом.

4.2. Довідки з Державного реєстру надаються Фондом протягом п'яти робочих днів з дати надходження письмового запиту, який містить обґрунтування щодо необхідності надання інформації. Довідки надаються на офіційному бланку Фонду за підписом уповноваженої особи Фонду.

4.3. Поширення інформації з Державного реєстру, яка отримується на письмові запити користувачів, без письмової згоди Фонду не допускається. Поширення користувачами інформації з Державного реєстру здійснюється з обов'язковим посиланням на Державний реєстр.

V. Порядок включення інформації про оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності до Державного реєстру

5.1. Фізичні особи, які отримали кваліфікаційні свідоцтва оцінювачів, та суб'єкти оціночної діяльності, які отримали сертифікати суб'єктів оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», подають до Фонду відповідні документи за встановленою цим Порядком процедурою для включення інформації про них до Державного реєстру.

5.2. Процедура включення інформації про оцінювачів до Державного реєстру передбачає подання до Фонду таких документів:

заяви про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (додаток 1);

довідки з місця роботи (подається, якщо оцінювач працює) (додаток 2);

довідки про оцінювача (додаток 3);

повідомлення про відсутність непогашеної судимості (додаток 4);

копії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача;

копії паспорта.

Якщо на дату подання інформації до Державного реєстру оцінювач:

постійно проживає на території України і є громадянином України, подається копія першої та другої сторінок паспорта громадянина України;

постійно (або тимчасово) проживає за кордоном і є громадянином України, подається копія паспорта громадянина України для виїзду за кордон;

постійно (або тимчасово) проживає на території України і є іноземцем або особою без громадянства, подається копія посвідки про постійне або тимчасове проживання.

Якщо на дату подання інформації оцінювач тимчасово не працює, про це робиться відповідний запис у довідці про оцінювача. Після працевлаштування оцінювач повинен у тижневий строк направити до Фонду довідку з місця роботи.

Інформація про суб'єктів оціночної діяльності підлягає внесенню до Державного реєстру в порядку, передбаченому Положенням про порядок видачі сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності, затвердженим наказом Фонду від 14 березня 2002 року № 479, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 28 березня 2002 року за № 312/6600 (із змінами).

Документи, що подаються оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності, повинні бути складені державною мовою.

5.3. Розгляд та перевірку поданих оцінювачами і суб'єктами оціночної діяльності документів Фонд здійснює у строк, що не перевищує тридцяти днів від дати їх подання. Фонд має право звертатися до оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, що подали документи, для отримання додаткової інформації.

5.4. За результатами розгляду та перевірки поданих документів Фонд приймає відповідне рішення про включення інформації про оцінювача (суб'єкта оціночної діяльності) до Державного реєстру або відмову у включенні інформації про оцінювача (суб'єкта оціночної діяльності) до Державного реєстру.

Рішення про включення інформації про оцінювача (суб'єкта оціночної діяльності) до Державного реєстру приймається у разі відповідності поданих документів вимогам цього Порядку. Рішення про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру приймається у строк, що не перевищує тридцяти днів від дати подання документів, шляхом прийняття наказу Фонду та видачі свідоцтва про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (додаток 5). Рішення про включення інформації про суб'єкта оціночної діяльності до Державного реєстру приймається у строк, що не перевищує тридцяти днів від дати подання документів, шляхом прийняття наказу Фонду.

Рішення про відмову у включенні інформації про оцінювача (суб'єкта оціночної діяльності) до Державного реєстру Фонд приймає у таких випадках:

подання неналежно оформлених або не в повному обсязі документів, передбачених цим Порядком;

подання недостовірної інформації.

Рішення про відмову у включенні інформації про оцінювача (суб'єкта оціночної діяльності) до Державного реєстру направляється оцінювачу (суб'єкту оціночної діяльності) у строк, що не перевищує тридцяти днів від дати подання документів, із зазначенням підстав для відмови.

5.5. Інформація про оцінювача вноситься до Державного реєстру у розділ «Оцінювачі» за відповідним напрямом та

спеціалізацією (спеціалізаціями) у межах такого напрямку, а інформація про суб'єкта оціночної діяльності вноситься до Державного реєстру у розділ «Суб'єкти оціночної діяльності». Інформація про оцінювача включається виключно за тим напрямом та спеціалізацією (спеціалізаціями) у межах такого напрямку, який зазначено у кваліфікаційному свідоцтві оцінювача, а інформація про суб'єкта оціночної діяльності включається виключно за тим напрямом та спеціалізацією (спеціалізаціями) у межах такого напрямку, який зазначено у сертифікаті суб'єкта оціночної діяльності. Перелік напрямів та спеціалізацій у межах таких напрямів відповідно до кваліфікаційного свідоцтва оцінювача зазначається у свідоцтві про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру.

5.6. Свідоцтво про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру (наказ про включення інформації про суб'єкта оціночної діяльності до Державного реєстру) є документом, що підтверджує факт включення інформації про оцінювача (суб'єкта оціночної діяльності) до Державного реєстру та право здійснювати оцінку майна та майнових прав за напрямами та спеціалізаціями у межах таких напрямів, що зазначені у ньому, та є невід'ємним додатком до кваліфікаційного свідоцтва оцінювача (сертифіката суб'єкта оціночної діяльності). Свідоцтво про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру підписується уповноваженою посадовою особою Фонду та засвідчується печаткою Фонду.

5.7. Оцінювач (суб'єкт оціночної діяльності), інформація про якого не включена до Державного реєстру, не має права здійснювати оцінку майна, майнових прав.

5.8. Оцінювачі, інформація про яких включена до Державного реєстру, отримують оригінал свідоцтва про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру особисто або через уповноважених осіб за наявності у них відповідних документів, що підтверджують їх повноваження. Факт отримання свідоцтва про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру фіксується в журналі реєстрації вхідних документів заявників. Свідоцтво про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру підписується у двох примірниках, один примірник видається оцінювачу, другий зберігається у Фонді.

5.9. Фонд забезпечує реєстрацію документів, які подаються оцінювачами (суб'єктами оціночної діяльності) для

включення інформації про них до Державного реєстру. Реєстрація документів здійснюється в журналі реєстрації вхідних документів заявників. У журналі зазначаються дата та реєстраційний номер отриманих Фондом документів.

5.10. З метою вчасного відображення достовірної інформації про оцінювачів (суб'єктів оціночної діяльності), інформація про яких включена до Державного реєстру, оцінювачі (суб'єкти оціночної діяльності) зобов'язані у тижневий строк від дати виникнення будь-яких змін інформації, що подавалася оцінювачем (суб'єктом оціночної діяльності) для включення інформації про оцінювача (суб'єкта оціночної діяльності) до Державного реєстру, направити відповідне повідомлення до Фонду.

VI. Порядок виключення інформації про оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності з Державного реєстру

6.1. Фонд має право прийняти рішення про виключення інформації про оцінювачів (суб'єктів оціночної діяльності) з Державного реєстру.

Виключення Фондом інформації про оцінювача (суб'єкта оціночної діяльності) з Державного реєстру здійснюється у таких випадках:

у разі подання відповідного звернення оцінювача (суб'єкта оціночної діяльності);

у разі зупинення дії (анулювання) кваліфікаційного свідоцтва оцінювача;

у разі анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності.

6.2. Для виключення інформації про оцінювача (суб'єкта оціночної діяльності) з Державного реєстру Фонд приймає наказ, у якому зазначаються підстави для прийняття відповідного рішення.

6.3. Виключення інформації про оцінювача (суб'єкта оціночної діяльності) з Державного реєстру здійснюється одночасно з оприлюдненням відповідного наказу Фонду на офіційному веб-сайті Фонду.

6.4. Повторне включення інформації про оцінювача (суб'єкта оціночної діяльності) до Державного реєстру здійснюється відповідно до цього Порядку.

Директор Департаменту координації розробки та виконання програмних документів, оцінки та розпорядження об'єктами державної власності М. ГОРЯЙНОВ

Додаток 1 до Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (пункт 5.2)

ЗАЯВА

про включення інформації про оцінювача до Реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності

Заявник _____ (прізвище, ім'я та по батькові)

Кваліфікаційний документ оцінювача _____ (назва документа)

Виданий _____ (зазначаються орган державної влади та навчальний заклад, які видали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача)

за напрямами оцінки майна та спеціалізаціями у межах таких напрямів: _____ (зазначається зміст документа)

Протокол Екзаменаційної комісії від _____ № _____

Прошу включити інформацію про мене до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.

Згода на використання персональних даних.

Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» даю згоду на обробку моїх персональних даних: ідентифікаційні дані (прізвище, ім'я, по батькові, освіта, місце проживання, телефон), паспортні дані, інформація про результати підготовки у навчальному закладі, інформація стосовно кваліфікаційного свідоцтва оцінювача – з метою виконання своїх обов'язків та перевірки їх дійсності.

Відповідно до статті 8 Закону України «Про захист персональних даних» мені роз'яснено мої права.

Документи, передбачені Порядком ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, додаються.

_____ (підпис)

_____ (ініціали, прізвище)

« ___ » _____ 20__ року

ДОВІДКА

Цією довідкою засвідчується, що _____
(прізвище, ім'я та по батькові оцінювача)
дійсно працює у штатному складі _____
(повне найменування підприємства, установи, організації)
на посаді _____ з _____ року.
(дата)

Довідка видана для пред'явлення до Фонду державного майна України для включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.

(посада керівника підприємства, установи,
організації, що видав довідку)

« _____ » _____ 20__ року
(підпис)

_____ (ініціали, прізвище)

ДОВІДКА ПРО ОЦІНЮВАЧА

- 1 Прізвище, ім'я, по батькові оцінювача _____
 - 2 Громадянство (1) _____
 - 3 Паспортні реквізити
(серія, номер, ким та коли видано) (2) _____
 - 4 Реквізити кваліфікаційного документа оцінювача:
Назва, _____
номер та дата видачі, _____
орган, що видав документ, _____
напряом оцінки (3), _____
спеціалізація у межах напряму (4) _____
 - 5 Місце проживання, телефон (факс) (5) _____
 - 6 Місце роботи (6) _____
 - 7 Інша інформація (7) _____
- « _____ » _____ 20__ року
(підпис) / _____ (ініціали, прізвище оцінювача)

(1) Заповнюється таким чином: громадянами України вказується – «Україна»; громадянами інших держав вказується повна назва країни громадянства; особами без громадянства ставиться «—».

(2) Додається копія відповідних сторінок паспорта громадянина України (паспорта громадянина іншої держави).

(3) Зазначається повністю з кваліфікаційного документа оцінювача.

(4) Зазначається повністю з кваліфікаційного документа оцінювача.

(5) Вказуються місце проживання, телефон (факс)

(6) Вказується місце роботи (якщо оцінювач не працює, ставиться «—»).

(7) Вказується інформація, яку оцінювач сам вважає за необхідне зазначити.

Фонд державного майна України

ПОВІДОМЛЕННЯ

Я, _____,
(прізвище, ім'я та по батькові)
повідомляю, що на дату подання повідомлення:
не погашену судимість _____;
(зазначити про наявність або відсутність не погашеної судимості*)
не зняту судимість за вчинення злочину _____;
(зазначити про наявність або відсутність не знятої судимості*)
адміністративне стягнення за вчинення корупційного правопорушення протягом останнього року _____
(зазначити про наявність або відсутність накладення стягнення*)

Відповідно до вимог частини другої статті 6 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» повідомляю, що мені відомо про те, що:
оцінювачем не може бути особа, яка має не погашену або не зняту судимість за вчинення злочину;

оцінювачем не може бути особа, на яку протягом останнього року накладалося адміністративне стягнення за вчинення корупційного правопорушення.

Оцінювачу забороняється використовувати свої повноваження з метою одержання неправомірної вигоди або прийняття обіцянки чи пропозиції такої вигоди для себе чи інших осіб.

Оцінка майна, проведена фізичною особою, яка має не погашену або не зняту судимість за вчинення злочину, або фізичною особою, на яку накладалося адміністративне стягнення за вчинення корупційного правопорушення протягом останнього року, або фізичною особою, дія кваліфікаційного свідоцтва оцінювача (кваліфікаційного документа оцінювача) якої зупинена, вважається недійсною.

Повідомляю також, що мені відомо про кримінальну відповідальність, передбачену статтею 365² Кримінального кодексу України.

У разі відкриття кримінальної справи (погашення, зняття судимості) або накладання адміністративного стягнення за вчинення корупційного правопорушення зобов'язуюся протягом тижня письмово інформувати Фонд державного майна України.

«___» _____ 20__ р.
(дата)

_____ (підпис)

* Заповнюється власноруч.

Додаток 5
до Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів
та суб'єктів оціночної діяльності
(пункт 5.4)

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності

від _____ 20__ року

№ _____

Видане _____
(прізвище, ім'я та по батькові оцінювача)

на підставі _____
(назва кваліфікаційного свідоцтва (документа) оцінювача)

від _____ № _____, виданого _____

(азначаються орган державної влади та навчальний заклад, які видали кваліфікаційне свідоцтво (документ) оцінювача)

та свідчить про те, що інформацію про нього (неї) включено до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямками¹:

напрямок 1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі»:

спеціалізація 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них»;

спеціалізація 1.2 «Оцінка машин і обладнання»;

спеціалізація 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів»;

спеціалізація 1.4 «Оцінка літальних апаратів»;

спеціалізація 1.5 «Оцінка судноплавних засобів»;

спеціалізація 1.6 «Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність»;

спеціалізація 1.7 «Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність»;

спеціалізація 1.8 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства»;

напрямок 2 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності»:

спеціалізація 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)»;

спеціалізація 2.2 «Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності»;

спеціалізація 2.3 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства»;

напрямок 3 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства»:

Це свідоцтво є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва оцінювача.

_____ (підпис)

_____ (ініціали, прізвище)

М. П.

«___» _____ 20__ року

¹ Вказуються напрями та спеціалізації у межах таких напрямів, зазначені у кваліфікаційному свідоцтві оцінювача.



УДК 330.512

ДЕЯКІ ПИТАННЯ ОЦІНКИ ВАРТОСТІ МАЙНА ДЛЯ ЦІЛЕЙ ПОДАТКУВАННЯ*

Павло БАРАНОВ

сертифікований оцінювач,
директор ВП «Центр – Персонал»,
канд. екон. наук



Олена КУЧМА

сертифікований оцінювач,
магістр за спеціалізацією
«Інтелектуальна власність»



Артем АРАКЕЛОВ

сертифікований оцінювач

Актуальність появи нового напрямку в оціночній практиці, пов'язаного з оцінкою вартості майна та майнових прав для цілей оподаткування, зумовлена необхідністю обліку й контролю операцій з нерухомим і рухомим майном у зв'язку із впровадженням Податкового кодексу України. Більшість операцій (угод) з майном пов'язані з переходом власності й оподатковуються або обкладаються обов'язковими платежами, розмір яких залежить від вартості. Вартість майна є базою (основою) для визначення розміру податків і платежів. Якщо врахувати, що впродовж року по Україні таких угод укладають сотні тисяч, то стане зрозумілою потреба в такій оцінці. Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.2013 № 231 (далі – Постанова) затверджено Порядок проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства (далі – Порядок). На розвиток Постанови Фонд державного майна України (ФДМУ) наказами № 793 – 798 затвердив документи, що регламентують окремі положення з підготовки оцінювачів і проведення оцінки для цілей оподаткування. Таким чином, створено пакет нормативних документів (далі – пакет), відповідно до яких мають здійснюватися в Україні підготовка оцінювачів і діяльність, пов'язана з оцінкою майна й майнових прав для цілей оподаткування. Впровадження пакета пов'язане з низкою проблем, що потребують розв'язання. До них належать: підготовка фахівців – оцінювачів, здатних за короткий час одержати потрібні знання й уміння виконувати таку оцінку; визначення поняття

оціночної вартості для цілей оподаткування, без чого не може бути створена методична база для здійснення оцінки; сертифікація юридичних і фізичних осіб як суб'єктів оціночної діяльності (СОД); створення інфраструктури (системи якості, автоматизованого документообігу, оцінки й обліку тощо) для набуття статусу СОД для цілей оподаткування. Метою статті є розроблення комплексу пропозицій щодо вдосконалення системи підготовки оцінювачів і створення умов для досягнення високої якості оціночних послуг для цілей оподаткування. З огляду на зазначене потрібно розглянути такі завдання:

аналіз і вдосконалення системи підготовки й перепідготовки оцінювачів, у тому числі для цілей оподаткування;

аналіз і вдосконалення процедури одержання дозвільної документації для виконання оцінки для мети оподаткування;

удосконалення методичної бази для виконання оцінки для цілей оподаткування;

аналіз системи якості оціночних послуг та її складових для здійснення успішної й ефективної оціночної діяльності.

Зупинимось на питаннях, пов'язаних з використанням на практиці пакета.

Щодо питання підготовки й перепідготовки оцінювачів. Дотепер підготовка оцінювачів здійснювалася на базових курсах за напрямом 1 (оцінка об'єктів у матеріальній формі: за сімома спеціалізаціями 1.1 – 1.7) і напрямом 2 (за двома спеціалізаціями: 2.1 – оцінка цілісних майнових комплексів і нематеріальних активів і 2.2 – оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності). Після навчання на базових

курсах проводиться річне стажування, потім складається кваліфікаційний іспит, що включає захист виконаних під час стажування робочих або навчальних звітів про оцінку, й після цього набувається право на самостійну оціночну діяльність за вибраними напрямками та спеціалізаціями. Обов'язковою є вища освіта на рівні не нижче бакалавра, причому будь-яка. Кожні два роки сертифікований оцінювач має проходити підвищення кваліфікації й відповідне тестування. Регулярно підвищувати кваліфікацію оцінювачеві необхідно, однак кожні два роки, на думку авторів, є занадто часто. І не тільки тому, що це потребує значних коштів. Головна мета підвищення кваліфікації полягає у вивченні накопиченого досвіду оціночної діяльності, нової нормативної бази та набутті нового досвіду. Практика показала, що суттєві новації відбуваються не частіше ніж раз на 5 – 6 років. Досвід діяльності подібної категорії фахівців (експертів, адвокатів, нотаріусів та ін.), для яких підвищення кваліфікації також є обов'язковим, підтверджує, що вистачає проходити підвищення кваліфікації раз на 5 років. Заслугує на схвалення розгляд питання про такі форми підвищення кваліфікації, як підготовка доповідей на конференціях АТ з питань оціночної діяльності, керівництво стажуванням, публікації в пресі, участь у навчально-методичній діяльності, пов'язаній із підготовкою оцінювачів.

Щодо підготовки оцінювачів для цілей оподаткування. Сертифіковані оцінювачі з будь-якою спеціалізацією, пройшовши тижневий курс навчання, або особи, які раніше не займалися оціночною діяльністю, пройшовши триденний базовий курс за напрямом 3 та склавши відповідний іспит, можуть для цілей оподаткування оцінювати будь-який об'єкт починаючи з об'єктів нерухомості й колісних транспортних засобів і закінчуючи літальними апаратами, культурними цінностями, діючими підприємствами й об'єктами інтелектуальної власності. У процесі навчання потрібно підготувати чотири навчальних звіти про оцінку різних об'єктів, у тому числі обов'язкових (наприклад, житлової нерухомості і колісного транспортного засобу, як таких, що найбільш часто трапляються) та факультатив-

них (на вибір слухача). Підготовку звітів необхідно здійснювати на практичних заняттях. Видається, що сертифіковані оцінювачі за напрямками 1 і 2 можуть успішно виконувати оцінку для цілей оподаткування без отримання додаткового сертифіката в межах дозволеної спеціалізації. Необхідною умовою для виконання такої оцінки має бути дотримання нормативних вимог щодо системи документообігу, системи контролю якості. Оцінювачі, які отримали сертифікат СОД за напрямом 3, можуть певний час (не менше ніж рік) виконувати роль помічника оцінювача, функції якого мають полягати в підготовці вихідної інформації для оцінки.

Щодо процедури отримання сертифікатів суб'єкта оціночної діяльності. Для набуття права на виконання робіт з оцінки вартості для цілей оподаткування оцінювач, крім складання кваліфікаційного іспиту, має одержати позитивні відгуки на чотири звіти про оцінку, а керівник СОД – скласти іспит на відповідність знань у сфері оцінки майна, майнових прав за програмою, що за своїм обсягом не може бути меншою, ніж програма базової підготовки оцінювачів. Крім того, СОД потрібно розробити систему управління якістю, створити веб-сторінку в Інтернеті, розробити систему автоматизованого документообігу, автоматизованої оцінки й автоматизованої обробки даних. Видається, що такий порядок отримання сертифіката СОД може стати перешкодою для залучення досвідчених оцінювачів, що істотно позначиться на якості оціночних послуг. Оціночна діяльність існуючих фірм з оцінки для цілей оподаткування може успішно здійснюватися без цієї складної й обтяжливої процедури сертифікації. Для цього потрібно зобов'язати СОД вести відповідний документообіг (не обов'язково автоматизований) і дотримуватися вимог щодо якості й відповідальності.

Щодо оцінюваних об'єктів. Згідно з пунктом 2 Порядку об'єктами оцінки можуть бути нерухоме й рухоме майно, оцінка яких провадиться для цілей оподаткування, а також майнові права на них. У пакеті також зазначено, що оцінка здійснюється «для нарахування та сплати інших обов'язкових платежів, які здійсню-

ються відповідно до законодавства» (далі по тексту – «для цілей оподаткування»).

Усе це свідчить про затребуваність оціночних робіт з нового напрямку, пояснює необхідність підготовки нової армії оцінювачів за дуже короткий строк. З 1 листопада 2013 року оцінки для цілей оподаткування, здійснені суб'єктами оціночної діяльності, що не мають відповідного сертифіката СОД за новими напрямками, вважатимуться недійсними. За встановленою системою підготовки оцінювачів, організаційно-методичного забезпечення оцінки вартості для оподаткування задовольнити потребу у висококваліфікованій оцінці для такої кількості об'єктів є проблематичним. Потрібно, на думку авторів, удосконалити пакет, чітко визначивши, які об'єкти й для яких випадків необхідно оцінювати зазначеним способом, у тому числі відносно оподаткування юридичних осіб.

Щодо системи якості й інших умов отримання дозволу на оцінку для цілей оподаткування. Відповідно до пункту 3 Порядку СОД має відповідати правилам організації системи *зовнішнього контролю якості*, затвердженим ФДМУ. Згідно з пунктом 8 Порядку в системі якості має здійснюватися не тільки контроль, але й управління якістю. Це позитивний момент, якщо в кожній оціночній фірмі (і не тільки в оціночній), що займається оцінкою для цілей оподаткування (і не тільки з цією метою), буде створена й ефективно діятиме система управління якістю. Потрібно зазначити, що зміст поняття «управління якістю» і поняття «контроль якості» досить різні. Вимоги до системи управління якістю чітко прописані в Міжнародному стандарті ISO 9000-2008, якого потрібно дотримуватися у разі створення системи управління якістю. Контроль якості є однією з функцій управління. Крім системи організації, контролю й обліку, яку приписує пакет, для створення системи управління якістю мають бути враховані такі функції, як планування (прогнозування), координація, мотивація. Крім того, відповідно до ISO 9000 ефективна система управління якістю неможлива без оцінювання, бажано кількісного, рівня якості. Лише з його допомогою можна

здійснювати управління (і самоуправління) системою якості та вести постійний моніторинг системи. У попередній публікації автори запропонували один з методичних підходів до оцінки рівня оціночних послуг*. Однак створення дієвої та ефективної системи управління якістю для кожного СОД, що збирається займатися оцінкою для цілей оподаткування, є недоцільним. На думку авторів, достатньо обмежитися переліком вимог щодо контролю й обліку якості.

Щодо визначення поняття оціночної вартості для цілей оподаткування. Із визначення поняття починаються методика й процедура оцінки. Не маючи чіткого розуміння виду вартості (ринкова або неринкова, експертна або нормативна, автоматизована або неавтоматизована), яка розглядається, не можна побудувати обґрунтовану методичну базу. У визначенні поняття має бути наведений вичерпний перелік істотних ознак, що відрізняють цей вид вартості від інших видів вартості та баз оцінки. У більшості міжнародних стандартів оцінки для цілей оподаткування зазначено, що оцінка, яка розглядається, є масовою, ринковою, правильніше такою, котра враховує ринкові умови та визначається на підставі комп'ютерних моделей. У Порядку зазначено, що така оцінка має визначатися на підставі алгоритму з аналізом ринку. В алгоритмі немає вимоги про обов'язкову інспекцію (огляд) оцінюваного об'єкта. Не кожний замовник компетентний у питаннях надання вихідної інформації для оцінки. Питання про необхідність виїзду на об'єкт має вирішуватися спільно оцінювачем і клієнтом на переддоговірній стадії оцінки.

Окреслюється таке визначення поняття: *«Оціночна вартість для цілей оподаткування – масова автоматизована оцінка, що визначається на підставі документів і вихідної інформації замовника, аналізу ринкових умов, виконаного оцінювачем, за існуючого використання (без аналізу найбільш ефективного використання), відображеного в договорі про правочин, з використанням алгоритму, наведеного в Національному стандарті».*

Щодо вимог до звіту про оцінку для цілей оподаткування й структури звіту. З огляду на передбачуваний масовий характер оцінки, вимоги до структури звіту мають бути нормативно регламентовані. Наразі оцінювач має виходити з вимог, які висуває Національний стандарт № 1 до звітів у скороченій формі. Якщо так, то вартість не повинна відрізнятися від ринкової і визначатися суто відповідно до Національного стандарту № 1.

Щодо необхідності аналізу найбільш ефективного використання (НЕВ) під час визначення оціночної вартості для цілей оподаткування. Аналіз НЕВ є досить трудомістким, і його застосування для цієї мети є проблематичним. З огляду на те, що в підґрунті оцінки покладено ринкові умови, до такої оцінки мають пред'являтися всі вимоги, які стосуються визначення ринкової вартості, у тому числі необхідності аналізу НЕВ. Виходячи із пропонованої інтерпретації поняття оціночної вартості для оподаткування оцінка має визначатися для існуючого використання і, відповідно, без аналізу НЕВ.

Щодо ролі та відповідальності замовника оцінки для цілей оподаткування. З огляду на передбачуваний масовий характер оцінки і той факт, що вихідна інформація про об'єкт для оцінки надається замовником (інспекція й відвідання об'єкта оцінювачем не є обов'язковими), потрібно, аби замовник знав, які саме дані він повинен надати, а також про відповідальність, яку він несе за їх невірогідність. У нормативному документі потрібно відобразити, в яких саме випадках інспектування об'єкта оцінки є обов'язковим.

Щодо відповідальності оцінювача. Потрібно зазначити, що відповідно до Порядку оцінка для цілей оподаткування є автоматизованою. При цьому не завжди оцінювач (особливо за напрямом З), що безпосередньо виконує процедуру оцінки й має дотримуватися договірних відносин із замовником, використовує власну комп'ютерну програму оцінки. Найчастіше розрахунок на комп'ютері може виконувати автор програми за вихідними даними, наданими оцінювачем. Відповідальність перед замовником, у тому числі й матеріальну, несе безпосередньо оцінювач, який у певних випадках має

відшкодовувати матеріальний збиток. У пакеті потрібно передбачити механізм визначення розміру шкоди й відшкодування втрат.

З огляду на те, що об'єктом оцінки можуть бути колісні транспортні засоби, потрібно узгодити оцінку для цілей оподаткування з положеннями чинної Методики товарознавчої експертизи й оцінки колісних транспортних засобів (зокрема, підпункт 5.1 щодо технічного огляду органолептичними методами колісних транспортних засобів). Дана методика застосовується у тому числі для оцінки транспортних засобів у разі відчуження або для встановлення розміру обов'язкових платежів до бюджету. У разі виникнення судових спорів щодо оцінки це призведе до появи додаткових ризиків оціночної діяльності.

Щодо необхідності створення стандарту оцінки для цілей оподаткування. Для того щоб оцінювач мав комплекс методичних підходів, методів і оціночних процедур, потрібно розробити й затвердити Національний стандарт оцінки для цілей оподаткування.

Для вирішення наведених вище питань рекомендується таке:

суттєво переглянути систему підготовки оцінювачів для оцінки майна й майнових прав з метою оподаткування, наголосивши на збереженні прав на зазначений вид оцінки за сертифікованими оцінювачами відповідно до спеціалізації з метою забезпечення якості й обліку послуг, які надаються;

розглянути питання про дозвіл виконувати оцінку для цілей оподаткування всім сертифікованим оцінювачам у межах їх напрямів за умови наявності системи контролю якості й автоматизованої системи документообігу та організації обліку;

найближчим часом розробити й затвердити Стандарт оцінки для цілей оподаткування з використанням міжнародного досвіду;

до випуску такого стандарту створити пакет документів з методичного забезпечення оцінки для цілей оподаткування, що включає визначення поняття оціночної вартості для цілей оподаткування, структуру звіту й інші положення, які дають змогу обґрунтовано й кваліфіковано здійснювати зазначений вид оціночної діяльності.

Автори не претендують на повноту аналізу проблем оцінки вартості для цілей оподаткування й сподіваються на те, що деякі із пропозицій будуть ураховані. ▲

* Див.: Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2013, № 8, с. 27 – 30.

До уваги авторів!

Статті, що надсилаються до редакції Бюлетеня для опублікування, мають задовольняти такі вимоги:

- ✓ відповідати тематиці Бюлетеня (приватизація державного майна; оренда, лізинг, концесія; продаж акцій на первинному ринку цінних паперів; реструктуризація та санація підприємств, пов'язані з їх роздержавленням; діяльність підприємств у післяприватизаційний період; оцінка державного майна та майнових прав; методологічні проблеми приватизації; передприватизаційна підготовка підприємств; інфраструктура приватизації; приватизація майна в енергетичній галузі та агропромислового комплексу; корпоративне управління);
- ✓ містити підписи всіх авторів, відомості про них (прізвище, ім'я та по батькові, місце роботи (навчання), посада, науковий ступінь, вчене звання, контактний телефон); для студентів та аспірантів – рекомендації відповідних кафедр щодо опублікування їх статей;
- ✓ за обсягом стаття не повинна перевищувати **п'яти сторінок**, надрукованих кеглем 12 українською або російською мовою з міжрядковим полуторним інтервалом. До паперового носія має додаватись електронна версія текстового матеріалу в програмі Word і графічних ілюстрацій у програмі Excel з наданням вихідних даних, використаних для побудови таких ілюстрацій. Разом зі статтю подається реферат, у якому має бути стисло і чітко сформульовано головну тему статті та обґрунтовано її актуальність. Над текстом реферату зазначаються: індекс УДК, назва статті, прізвища та ініціали авторів, кількість рисунків, таблиць, бібліографічних посилань. Обсяг реферату – не більше 1/3 сторінки. У статті потрібно виділити (напівжирним шрифтом, курсивом або підкресленням) основні положення, головні думки автора, на які слід звернути особливу увагу читача. Текст статті має бути старанно перевірений автором. Подальші виправлення, доповнення та скорочення, крім загальноприйнятих, не допускаються.

Статті, оформлені з порушенням зазначених вимог, до розгляду не приймаються.

До статті додаються якісна кольорова фотографія автора форматом 10 × 15 см, а також інші ілюстрації, придатні для сканування (непошкоджені, чіткі та якісні), форматом А4. Фотографії та ілюстрації, що надаються в електронному вигляді, повинні мати розмір не менше вказаних форматів з роздільною здатністю від 300 dpi (*.eps або *.jpg).

До статті можуть бути внесені зміни редакційного характеру без погодження з автором. Остаточне рішення про публікацію приймає редакційна колегія Бюлетеня. У разі негативної рецензії статтю може бути повернено для доопрацювання або відхилено.

Обов'язковою умовою прийняття до розгляду статей, що пропонуються до опублікування, є наявність особистої річної передплати на наше видання.

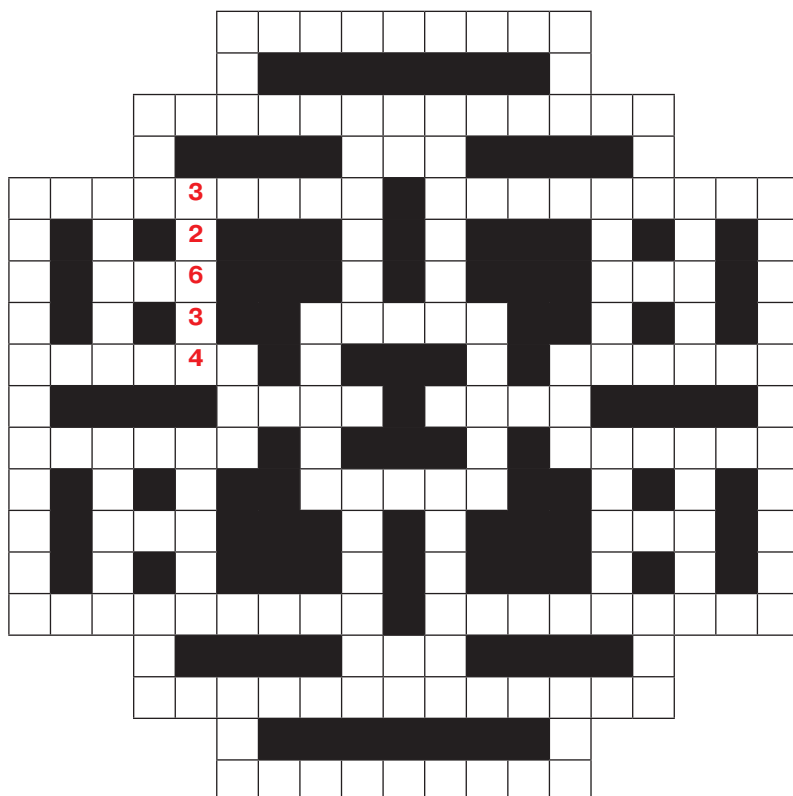
Передплатні індекси за Каталогом видань України:

22437 – українською мовою,

22438 – російською мовою.

Статті можна надсилати поштою, зокрема електронною (journal@spfu.gov.ua).

Числобус



Заповніть клітинки числобуса:

- | | |
|-------|---------------|
| 30 | 32634 |
| 88 | 49865 |
| 024 | 50189 |
| 081 | 63009 |
| 087 | 64177 |
| 344 | 67405 |
| 353 | 89679 |
| 441 | 318843 |
| 445 | 398509 |
| 468 | 435202 |
| 490 | 497522 |
| 496 | 604683 |
| 616 | 715178 |
| 753 | 814565 |
| 830 | 862534 |
| 871 | 132439098 |
| 876 | 137394990 |
| 901 | 495523697 |
| 0386 | 678231940 |
| 0386 | 849584604 |
| 5193 | 945496332 |
| 17906 | 15743362709 |
| 19053 | 74922044590 |
| 21678 | 1645328823855 |
| 26099 | 3611833866067 |
| 32307 | |

Судоку

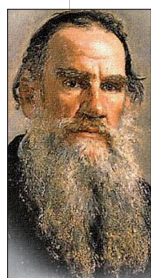
Умови гри:

Заповніть порожні клітинки сітки 9x9 цифрами від 1 до 9 таким чином, щоб у кожному вертикальному стовпчику, у кожному горизонтальному рядку та у кожному з виділених квадратів 3x3 були всі дев'ять цифр.

						1	2	6
8	5	7						
			9	4	3			
						4	7	5
			2	3	1			
9	6	8						
			1	7	6			
						8	6	9
3	4	6						

		5		2	7			1
			6	1	3			4
	2			5			9	
	7						8	
	1			9			6	
3			2	7	4			
8			1	6		7		

Мудрі вислови



ЛЕВ МИКОЛАЙОВИЧ ТОЛСТОЙ

видатний російський письменник, філософ, педагог
(1828 - 1910)

- ▶ Найкоротше вираження сенсу життя може бути таким: світ рухається й удосконалюється. Головне завдання – здійснити внесок у цей рух, підкоритися йому й співпрацювати з ним.
- ▶ Думка — початок усього. І думками можна управляти. І тому головна справа вдосконалення – працювати над думками.
- ▶ Людина подібна дробу: чисельник – те, що вона є, знаменник – те, що вона про себе думає. Чим більший знаменник, тим менший дріб.
- ▶ Сама вірна ознака істини - це простота і ясність. Неправда завжди буває складна, вигадлива й багатослівна.