



М/НО 1

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

12.01.2021

Київ

№ 24

Про внесення змін до
Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку

Відповідно до Закону України від 05 грудня 2019 року № 354-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо ліквідації корупційної схеми у сфері реєстрації інформації зі звітів про оцінку об'єктів нерухомості та прозорості реалізації майна», статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», статті 9 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», з метою приведення нормативно-правових актів Фонду державного майна України у відповідність до законодавства України, а також впорядкування діяльності єдиної бази даних звітів про оцінку

НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 17 травня 2018 року № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України

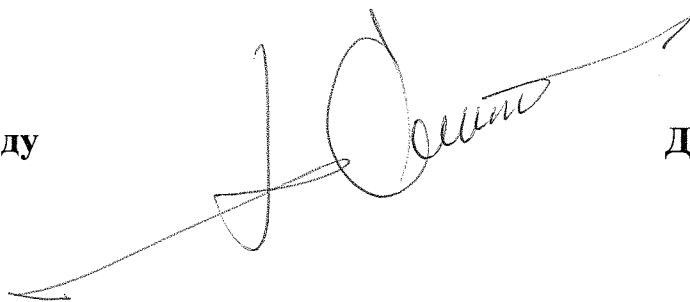
05 червня 2018 року за № 677/32129 (зі змінами) (далі - Порядок), виклавши його у новій редакції, що додається.

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

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

4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування та застосовується з дати оприлюднення на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України повідомлення про прийняття Фондом державного майна України рішення про введення в експлуатацію єдиної бази даних звітів про оцінку з модулем електронного визначення оціночної вартості, сервісом послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості, крім пунктів 2, 5 розділу II Порядку, які застосовуються з дати набрання чинності цим наказом.

Голова Фонду



Дмитро СЕННИЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна України
від 17 травня 2018 року № 658

(у редакції наказу Фонду державного майна
України від 12 січня 2021 року № 24)

Порядок ведення єдиної бази даних звітів про оцінку

I. Загальні положення

1. Цей Порядок визначає механізм ведення Фондом державного майна України (далі – Фонд) єдиної бази даних звітів про оцінку, формування електронних довідок про оціночну вартість об’єкта нерухомості та реєстрації звітів про оцінку майна, складених суб’єктами оціночної діяльності (оцінювачами) для цілей обчислення доходу платника податку – фізичної особи від продажу (обміну) нерухомого майна, а також доходу, отриманого платником податку в результаті прийняття ним у спадщину чи дарунок майна (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), доходу, отриманого за іншими правочинами, за якими здійснюється перехід права власності на нерухомість, дохід за якими підлягає оподаткуванню у випадках, передбачених Податковим кодексом України.

2. Для цілей цього Порядку об’єктом оцінки є нерухоме майно (житловий будинок, квартира або їх частини, кімнати, садовий (дачний)

будинки (включаючи земельну ділянку), земельні ділянки з поліпшеннями або вільні від поліпшень (з урахуванням норм безоплатного передавання земельних ділянок громадянам, визначених статтею 121 Земельного кодексу України), об'єкти нежитлового фонду, іншого майна, що відповідно до статті 181 Цивільного кодексу України належить до нерухомого майна (нерухомості)), що належить платнику податку – фізичній особі, та вартість яких підлягає визначенню відповідно до Податкового кодексу України (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою) (далі – об'єкт оцінки).

3. Цей Порядок поширюється на:

фізичних та юридичних осіб;

суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання, які відповідають вимогам, установленим Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», та суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель, які відповідають вимогам, установленим Законом України «Про оцінку земель» (у разі визначення ринкової вартості земельної ділянки) (далі – суб'єкти оціночної діяльності);

оцінювачів;

нотаріусів.

4. У Єдиній базі даних звітів про оцінку підлягають реєстрації:

електронні довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості, сформовані на запити фізичних та юридичних осіб;

звіти про оцінку майна, складені суб'єктами оціночної діяльності для цілей обчислення доходу платника податку – фізичної особи від продажу (обміну) нерухомого майна (крім випадків успадкування та/або отримання у

дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), у випадках, передбачених Податковим кодексом України (далі – цілі оподаткування).

5. Доступ, внесення, перевірка інформації до/з Єдиної бази даних звітів про оцінку здійснюються безоплатно. Формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості здійснюється безоплатно.

6. У цьому Порядку терміни вживаються в таких значеннях:

автоматизоване місце фізичної або юридичної особи, суб'єкта оціночної діяльності, оцінювача, нотаріуса – електронний сервіс, який забезпечує внесення, оновлення, використання, зберігання та передавання інформації і документів до Єдиної бази даних звітів про оцінку, автоматичний обмін інформацією з Єдиною базою даних звітів про оцінку;

електрона довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості – документ, сформований на запит фізичної або юридичної особи на підставі даних про об'єкт нерухомості, внесених до Єдиної бази даних звітів про оцінку за допомогою мережі Інтернет, та містить оціночну вартість такого об'єкта, розраховану модулем електронного визначення оціночної вартості;

Єдина база даних звітів про оцінку (далі – Єдина база) – державна автоматизована інформаційно-телекомунікаційна система, до складу якої входять база даних, програмне забезпечення, модуль електронного визначення оціночної вартості, сервіс послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості;

звіт про оцінку майна для цілей оподаткування (далі – звіт про оцінку) – звіт про оцінку майна, складений відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», звіт про експертну грошову оцінку земельних ділянок, складений відповідно до

Закону України «Про оцінку земель», які відповідають вимогам національних стандартів оцінки майна та іншим нормативно-правовим актам з оцінки майна;

інформація зі звіту про оцінку – інформація про вартість та характеристики об'єкта оцінки, що вносяться суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази на підставі звіту про оцінку та є додатком до нього, форма якої встановлюється цим Порядком;

модуль електронного визначення оціночної вартості (далі – Модуль) – автоматизована система, яка є складовою Єдиної бази, що забезпечує електронне визначення оціночної вартості об'єктів оцінки у випадках відчуження нерухомого майна (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунків майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою) (далі – випадки, на які поширюються вимоги статті 172 Податкового кодексу України), та автоматично застосовується Єдиною базою під час розрахунку оціночної вартості об'єкта оцінки для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та перевірки подібного до об'єкта оцінки майна (співставних об'єктів оцінки) під час реєстрації звіту про оцінку;

моніторинг інформації зі звіту про оцінку – процедура перевірки інформації зі звіту про оцінку, яка забезпечується Єдиною базою на відсутність порушень під час складання, повноти та правильності, а також щодо відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки, зазначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку, допустимому 25-відсотковому діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості, інформація про які міститься в Єдиній базі, визначеного Модулем;

сервіс внесення інформації до Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – сервіс внесення інформації) – інформаційна система, яка забезпечує внесення

7

суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформації та документів до Єдиної бази з метою перевірки оціночної вартості об'єкта нерухомості, автентифікація суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача), нотаріуса здійснюється з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг, користування сервісами з автоматичним обміном інформацією, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет;

сервіс послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості (далі – сервіс електронного визначення оціночної вартості) – інформаційно-телекомунікаційна система, яка забезпечує внесення фізичними або юридичними особами даних про об'єкт нерухомості до Єдиної бази у порядку, встановленому розділом III цього Порядку, з метою автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості, автентифікацію фізичної або юридичної особи, нотаріуса, яка здійснюється з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг, користування сервісами з автоматичним обміном інформацією, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет;

сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку – інформаційно-телекомунікаційна система, яка забезпечує реєстрацію звітів про оцінку майна, складених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) та рецензій на звіти про оцінку в Єдиній базі, а також подання особою, яка використовує звіт про оцінку, або суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна.

7. Власником Єдиної бази, прав інтелектуальної власності на Єдину базу та її програмного забезпечення є держава в особі Фонду. Фонд є держателем, розпорядником та адміністратором Єдиної бази, а також власником всієї

інформації, що міститься в ній. Фонд забезпечує функціонування Єдиної бази та захист інформації, що міститься в ній.

8. Функції держателя та розпорядника Єдиної бази здійснює відповідний структурний підрозділ Фонду з питань регулювання оцінки майна та професійної оціночної діяльності.

Аналіз та контроль даних Єдиної бази здійснює держатель та розпорядник Єдиної бази.

Функції адміністратора Єдиної бази здійснює відповідний структурний підрозділ Фонду з питань інформаційних технологій.

Накопичення, зберігання і захист даних Єдиної бази та контроль за доступом до них здійснює адміністратор Єдиної бази.

9. Єдина база повинна забезпечувати збереження та захист інформації відповідно до вимог Закону України «Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах» щодо об'єктів нерухомості, оціночна вартість яких визначається та перевіряється, можливість доступу до інформації суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів), нотаріусів та контролюючих органів у межах повноважень.

10. Єдина база забезпечує:

внесення, оновлення, створення, зберігання, передавання та автоматичне оприлюднення відповідної інформації про об'єкт нерухомості та його вартість (крім інформації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки);

реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) фізичних та юридичних осіб, на запити яких формується електронна довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг;

реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) та нотаріусів, з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг;

електронне визначення оціночної вартості об'єктів нерухомості та автоматичне формування на запит фізичних і юридичних осіб електронних довідок про оціночну вартість об'єктів нерухомості з автоматичним присвоєнням кожній довідці унікального реєстраційного номера;

реєстрацію звітів про оцінку в Єдиній базі, складених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) для цілей оподаткування з автоматичним присвоєнням кожному звіту унікального реєстраційного номера;

зберігання електронних версій звітів про оцінку, які зареєстровані в Єдиній базі та яким присвоєно унікальний реєстраційний номер не менш ніж п'ять років від дати такої реєстрації;

автоматичний обмін інформацією і документами, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет;

моніторинг інформації зі звітів про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази;

перевірку нотаріусами змісту електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості або реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та наявності присвоєного унікального реєстраційного номера;

друк документів, внесених до Єдиної бази, а також передбачених додатками до цього Положення;

взаємодію суб'єктів Єдиної бази.

11. Інформаційна основа для визначення Модулем оціночної вартості об'єкта нерухомості (далі – інформаційна основа) формується шляхом використання:

інформаційних джерел з відкритим доступом, зокрема даних Інтернет ресурсів, які системно публікують об'яви (оголошення), щодо пропозицій з продажу нерухомого майна;

даних про ціни, зазначені в договорах купівлі-продажу об'єктів нерухомості, внесених нотаріусами до Єдиної бази;

даних про ринкову вартість об'єктів нерухомості, внесених до Єдиної бази на підставі звітів про оцінку.

12. Модуль забезпечує:

встановлення Єдиною базою подібного до об'єкта оцінки майна (співставних об'єктів оцінки);

формування та зберігання індикатора вартості майна подібного до об'єкта оцінки за відповідний період, місцем розташування, характеристиками тощо;

розрахунок електронного визначення оціночної вартості нерухомого майна на підставі встановлених співставних об'єктів оцінки, шляхом використання інформаційної основи для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та для встановлення допустимого діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості для застосування під час перевірки ринкової вартості, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) у звіті про оцінку;

здійснення моніторингу звіту про оцінку на предмет відсутності порушень при його складанні та його своєчасності, повноти, правильності й

відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості.

13. Алгоритми встановлення Єдиною базою співставних об'єктів нерухомості та роботи Модуля визначаються у порядку, затвердженому Фондом.

14. Протягом періоду тимчасової окупації території України, визначеного згідно із Законами України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» та «Про особливості державної політики із забезпечення державного суверенітету України на тимчасово окупованих територіях у Донецькій та Луганській областях», для об'єктів нерухомості, які розміщені на тимчасово окупованих територіях та на територіях, на яких введено режим надзвичайного, воєнного стану, електронне визначення оціночної вартості такого об'єкта не проводиться та автоматичне формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості не здійснюється.

При проведенні операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомості, а також щодо договорів дарування, видачі свідоцтв про право на спадщину (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), при посвідченні інших правочинів, за якими здійснюється перехід права власності на нерухомість та дохід за якими підлягає оподаткуванню, визначених у абзаці першому цього пункту, для посвідчення відповідного договору нотаріусу подається звіт про оцінку майна, щодо якого проведено процедуру рецензування відповідно до розділу V цього Порядку та який зареєстрований в Єдиній базі з присвоєнням унікального реєстраційного номера.

II. Суб'єкти Єдиної бази

1. Суб'єктами Єдиної бази є:

Фонд;

фізичні або юридичні особи, на запити яких формується електронна довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості;

суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі);

нотаріуси;

користувачі інформації з Єдиної бази.

2. Держатель та розпорядник Єдиної бази виконує такі функції:

розробляє організаційні та методологічні засади ведення Єдиної бази;

використовує інформацію та документи з Єдиної бази, внесені суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) та нотаріусами, для виконання повноважень Фонду щодо державного регулювання у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності;

зупиняє доступ суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) до Єдиної бази на підставі відповідного рішення Фонду;

забезпечує рецензування звітів про оцінку у випадках, передбачених цим Порядком;

аналізує інформацію, що міститься в Єдиній базі;

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

Рішення щодо зупинення доступу суб'єкта оціночної діяльності та оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, до Єдиної бази приймається Фондом:

у разі ненадання суб'єктом оціночної діяльності у встановлений Фондом строк документів, визначених у абзаці четвертому пункту 5 цього розділу; внесення до Єдиної бази документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 (далі – Національний стандарт № 1)); внесення до Єдиної бази недостовірної, неправдивої інформації зі звіту про оцінку, невідповідності такої інформації офіційним документам про об'єкт нерухомості та звіту про оцінку – щодо суб'єкта оціночної діяльності;

внесення до Єдиної бази документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1); у разі прийняття Екзаменаційною комісією рішення, визначеного абзацом третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28 листопада 2002 року за № 925/7213 (зі змінами), – щодо оцінювача.

Наявність такої інформації є підставою для нездійснення сервісом внесення інформації передавання інформації та документів суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) до/з Єдиної бази на період зупинення.

3. Адміністратор Єдиної бази виконує такі функції:

забезпечує технічне функціонування Єдиної бази, збереження даних та їх захист від несанкціонованого доступу та знищення інформації;

забезпечує доступ суб'єктів Єдиної бази до інформації, що міститься в ній, відповідно до вимог законодавства, у тому числі законодавства щодо захисту інформації;

забезпечує автоматичне оприлюднення інформації з Єдиної бази про об'єкт нерухомості та його вартість на офіційному веб-сайті Фонду в режимі реального часу (крім інформації з обмеженим доступом);

здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Єдиної бази.

4. Фізичні та юридичні особи, на запит яких формується електронна довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості, зобов'язані вносити до Єдиної бази достовірні дані про об'єкт нерухомості, які відомі або стали відомі про такий об'єкт на дату формування довідки.

5. Суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані:

за результатом визначення ринкової вартості об'єкта оцінки скласти звіт про оцінку майна та вносити до Єдиної бази інформацію з нього відповідно до вимог, встановлених цим Порядком;

зберігати електронну версію повного звіту про оцінку разом з додатками до нього в Єдиній базі, а також в архіві суб'єкта оціночної діяльності у паперовій формі протягом п'яти років після дати оцінки. Звіти про оцінку та інші документи щодо визначення оціночної вартості об'єкта оцінки зберігаються в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності з урахуванням вимог Закону України «Про захист персональних даних», про що має бути зазначено/погоджено в договорі про оцінку майна;

надсилати на відповідний запит Фонду копію звіту про оцінку, завірену в установленому законодавством порядку суб'єктом оціночної діяльності, який склав такий звіт, оформлену відповідно до вимог Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31 жовтня 2011 року № 1585/1, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 листопада 2011 року за № 1351/20089 (далі – Положення

про рецензування), та завірену в установленому законодавством порядку копію договору на проведення оцінки майна з метою встановлення дотримання вимог частини другої статті 11 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» під час проведення оцінки майна;

відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;

забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;

мати кваліфікований електронний підпис чи печатку або удосконалений електронний підпис чи печатку, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів;

забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;

завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

6. Під час посвідчення правочинів з продажу (обміну) об'єктів нерухомості нотаріус перевіряє зміст електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості або реєстрацію звіту про оцінку в Єдиній базі у порядку, визначеному розділом VI цього Порядку.

7. Доступ до Єдиної бази фізичним та юридичним особам, на запит яких формується електронна довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості, а також суб'єктам оціночної діяльності (оцінювачам) та нотаріусам надається через сервіс електронного визначення оціночної вартості шляхом реєстрації, авторизації (ідентифікації) з використанням кваліфікованого електронного підпису чи печатки або удосконаленого електронного підпису чи печатки, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів.

8. Користувачами інформації з Єдиної бази є правоохоронні та контролюючі органи, зокрема центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин та інші органи державної влади.

Доступ на перегляд інформації зі звітів про оцінку, зареєстрованих у Єдиній базі, Фонд надає користувачам інформації з Єдиної бази на підставі звернення таких користувачів, адресованого Фонду. Користувачі інформації з Єдиної бази зобов'язані використовувати інформацію, що міститься в Єдиній базі, в межах своїх повноважень, визначених законом.

9. Іншим особам, які цим Порядком не визнаються суб'єктами Єдиної бази, загальні відомості з Єдиної бази Фонд надає за умови дотримання вимог Закону України «Про захист персональних даних». Фонд надає інформацію у паперовій формі за умови отримання відповідного письмового запиту від зазначених осіб, у якому зазначається унікальний номер електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості (звіту про оцінку) або інформації про поштову адресу об'єкта нерухомості. У разі відсутності унікального номера або повної інформації про поштову адресу об'єкта нерухомості у запиті на отримання інформації з Єдиної бази Фонд відмовляє у відповіді на такий запит.

III. Порядок автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості в Єдиній базі

1. У випадках, визначених Податковим кодексом України, на запити фізичних або юридичних осіб здійснюється електронне визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, розраховане Модулем Єдиної бази.

2. З метою електронного визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості фізична або юридична особа повинна зареєструватися, авторизуватися (ідентифікуватися) та внести до сервісу електронного визначення оціночної вартості дані про об'єкт нерухомості. Доступ, внесення даних про об'єкт нерухомості, перевірка інформації до/з Єдиної бази здійснюється безоплатно.

3. Перелік обов'язкових даних, які вносяться особою з метою визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, наведений у додатку 1 до цього Порядку. До сервісу електронного визначення оціночної вартості об'єкти нерухомості вносяться за такими видами та типами:

1) житлова нерухомість:

квартира в багатоповерховій житловій будівлі;

квартира в малоповерховій житловій будівлі;

гуртожиток / комунальна квартира / житлове приміщення;

житловий будинок / котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності) / таунхаус;

дачний (садовий) будинок;

2) земельна ділянка;

3) нежитлова нерухомість:

- адміністративна будівля або приміщення;
- промислова (складська) будівля або приміщення;
- торговельна будівля або приміщення;
- гараж / паркувальне місце в закритому паркінгу;

4) об'єкт незавершеного будівництва.

При цьому обов'язкові дані, які вносяться особою з метою визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості повинні відповідати офіційним документам на такий об'єкт нерухомості.

4. На підставі даних про об'єкт нерухомості Модуль Єдиної бази розраховує оціночну вартість такого об'єкта нерухомості.

5. За результатом визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості Модулем формується довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості; відповідно до додатка 2 цього Порядку, з автоматичним присвоєнням кожній довідці унікального реєстраційного номера.

6. Довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості є чинною впродовж 30 календарних днів з дня її формування Єдиною базою.

7. Якщо особа не погоджується з результатами автоматичного визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, вона має право звернутися до суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) з метою визначення ринкової вартості такого об'єкта та обрати суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) шляхом використання Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності або Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

IV. Порядок реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази

1. Звіт про оцінку підлягає реєстрації в Єдиній базі протягом п'яти робочих днів від дати складання такого звіту про оцінку суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем). Для реєстрації звіту про оцінку суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) вносить інформацію зі звіту про оцінку до Єдиної бази через сервіс внесення інформації.

У разі проведення рецензування звіту про оцінку у порядку, передбаченому розділом V цього Порядку, реєстрація звіту про оцінку здійснюється автоматично після внесення до Єдиної бази позитивних результатів рецензування звіту про оцінку за ознаками, визначеними абзацом другим або третім пункту 67 Національного стандарту № 1.

2. У Єдиній базі підлягає реєстрації виключно звіт про оцінку, щодо якого завершено процедуру складання, підписаний керівником суб'єкта оціночної діяльності та оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо брали участь у його складанні.

Електронні версії звітів про оцінку підлягають збереженню в Єдиній базі виключно з накладеними кваліфікованим електронним підписом або удосконаленим електронним підписом, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювача(ів), який(і) безпосередньо проводили оцінку та кваліфікованим електронним підписом або удосконаленим електронним підписом, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів керівника суб'єкта оціночної діяльності або кваліфікованою електронною печаткою або удосконаленою електронною печаткою, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів суб'єкта оціночної діяльності. Такі звіти про оцінку, внесені до Єдиної бази, вважаються підписаними оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо проводили

оцінку, та керівником суб'єкта оціночної діяльності, і прирівнюються до оригіналів звітів про оцінку.

Строк дії звіту про оцінку не може перевищувати шість місяців з дати оцінки, про що зазначається в такому звіті.

3. Реєстрація звіту про оцінку в Єдиній базі здійснюється після:

складання суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем(ами)) звіту про оцінку;

накладання на звіт про оцінку кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів, оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо проводили оцінку, та кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів керівника суб'єкта оціночної діяльності або кваліфікованої електронної печатки або удосконаленої електронної печатки, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів суб'єкта оціночної діяльності;

внесення до Єдиної бази інформації зі звіту про оцінку за встановленою цим Порядком відповідною формою;

перевірки інформації зі звіту про оцінку на її повноту, а також відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки допустимому 25-відсотковому діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості, інформація про які міститься в Єдиній базі, визначеного Модулем;

збереження електронної версії звіту про оцінку в Єдиній базі.

4. З метою реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі суб'єкт оціночної діяльності повинен:

отримати кваліфікований електронний підпис чи печатку або удосконалений електронний підпис чи печатку, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів;

забезпечити оцінювачів, які працюють у складі суб'єкта оціночної діяльності та беруть безпосередню участь у складанні звітів про оцінку для цілей оподаткування, кваліфікованим електронним підписом або удосконаленим електронним підписом, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів;

zareєstrуватися, авторизуватися та ідентифікуватися в Єдиній базі через сервіс внесення інформації з використанням кваліфікованого електронного підпису чи печатки або удосконаленого електронного підпису чи печатки, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів;

забезпечити реєстрацію, авторизацію та ідентифікацію оцінювачів, що працюють у його складі, в Єдиній базі за допомогою кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів;

забезпечити внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази через сервіс внесення інформації;

забезпечити збереження електронної версії звіту про оцінку та окремо висновку про вартість в Єдиній базі та накладання на такий звіт та висновок кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів, оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо проводили оцінку, та кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів керівника суб'єкта оціночної діяльності або кваліфікованої електронної

печатки або удосконаленої електронної печатки, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів суб'єкта оціночної діяльності.

5. Інформація з Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, який ведеться відповідно до Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 10 червня 2013 року № 796, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 року за № 937/23469 (у редакції наказу Фонду державного майна України від 08 червня 2017 року № 923), та інформація з Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, який ведеться відповідно до Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 року № 941, застосовується:

сервісом внесення інформації під час реєстрації суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) в Єдиній базі та внесенні інформації зі звітів про оцінку до Єдиної бази з метою перевірки правових підстав на здійснення суб'єктами оціночної діяльності та/або оцінювачами практичної діяльності з оцінки майна, встановлених законами України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та «Про оцінку земель»;

під час реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі з присвоєнням йому унікального номера.

Для реєстрації в Єдиній базі суб'єкт оціночної діяльності у сфері оцінки земель подає до Фонду інформацію щодо оцінювачів, які працюють у складі суб'єкта оціночної діяльності у сфері оцінки земель, згідно з додатком 3 до цього Порядку.

6. За результатами перевірки правових підстав на здійснення суб'єктами оціночної діяльності та/або оцінювачами практичної діяльності з оцінки

майна сервіс внесення інформації забезпечує доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу).

7. Для реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) заповнює інформацію зі звіту про оцінку за відповідною формою, встановленою додатками 4 – 11 до цього Порядку, та додає її до звіту про оцінку. Перелік даних про об'єкт нерухомості зі звіту про оцінку, які вносяться до Єдиної бази, визначений додатками 4 – 11 до цього Порядку.

На інформацію зі звіту про оцінку накладається кваліфікований електронний підпис або удосконалений електронний підпис, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів, оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо проводив(ли) оцінку, та кваліфікований електронний підпис або удосконалений електронний підпис, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів керівника суб'єкта оціночної діяльності або кваліфікована електронна печатка або удосконалена електронна печатка, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів суб'єкта оціночної діяльності, після чого зазначена інформація вноситься до Єдиної бази.

8. У разі повноти, правильності та відповідності інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем), у тому числі відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки допустимому 25-відсотковому діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості, визначеного Модулем, Єдина база реєструє звіт про оцінку з присвоєнням йому унікального реєстраційного номера. Одночасно формується довідка про внесення інформації зі звіту про оцінку до єдиної бази даних звітів про оцінку, згідно з додатком 12 до цього Порядку, із зазначенням у ній унікального реєстраційного номера звіту про оцінку. Довідка про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази долучається до звіту про оцінку.

Унікальний реєстраційний номер звіту про оцінку автоматично відображається в інформації зі звіту про оцінку та у довідці про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази після реєстрації звіту про оцінку Єдиною базою.

Суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) зазначає унікальний реєстраційний номер в паперовому примірнику звіту про оцінку на титульному аркуші такого звіту про оцінку та у висновку про вартість майна.

9. Єдина база автоматично відмовляє у реєстрації звіту про оцінку у разі:

виявлення недоліків та/або порушень під час внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази;

якщо з дати складання звіту про оцінку (або у разі здійснення рецензування звіту про оцінку – з дати завершення такого рецензування) минуло більше п'яти робочих днів;

якщо визначена у звіті про оцінку ринкова вартість об'єкта нерухомості виходить за межі допустимого 25-відсоткового діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості, визначеного Модулем;

відсутності електронної версії звіту про оцінку та електронної версії висновку про вартість, внесених суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази.

10. Електронні версії звітів про оцінку та висновків про вартість підлягають збереженню в Єдиній базі, за умови їх реєстрації в Єдиній базі та отримання унікального реєстраційного номера, протягом п'яти років від дати такої реєстрації.

11. Звіт про оцінку, не зареєстрований в Єдиній базі, без присвоєного унікального реєстраційного номера або з дати реєстрації якого минуло більше шести місяців, для цілей оподаткування не застосовується.

V. Наслідки відмови в реєстрації звіту про оцінку

1. У разі відмови Єдиної бази у реєстрації звіту про оцінку на підставі абзацу четвертого пункту 9 розділу IV цього Порядку в Єдиній базі формується повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в єдиній базі даних звітів про оцінку за формою згідно з додатком 13 до цього Порядку.

Повідомленню про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі присвоюється номер, що є паролем пошуку для забезпечення рецензування звіту про оцінку.

2. Фізична або юридична особа, на запит якої здійснюється визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, або суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) (далі – заявник) має право протягом п'яти робочих днів з дня відмови (формування повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в єдиній базі даних звітів про оцінку) звернутися в електронній формі через сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку або письмово до Фонду із заявою про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна за формою, встановленою додатком 14 до цього Порядку, відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та статті 22 Закону України «Про оцінку земель».

3. Заява про забезпечення рецензування звіту про оцінку формується в Єдиній базі автоматично з одночасним присвоєнням реєстраційного номера та дати формування заяви. До заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку автоматично долучається повідомлення про відмову у реєстрації звіту

про оцінку в Єдиній базі та електронна версія звіту про оцінку та висновку про вартість, які зберігаються в Єдиній базі, а також заявником додається електронна версія договору на проведення оцінки майна.

У разі подання заявником до Фонду заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку у паперовій формі до такої заяви додається прошитий (прошнурований), пронумерований оригінал звіту про оцінку майна, належним чином засвідчена копія договору на проведення оцінки майна, а також повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі.

Звіт про оцінку та договір на проведення оцінки майна надаються для забезпечення процедури рецензування з дотриманням вимог Закону України «Про захист персональних даних».

4. Розгляд документів, поданих заявником, Фонд здійснює у строк, що не перевищує п'яти робочих днів від дати їх подання, та приймає відповідне рішення. Рішення Фонду про забезпечення рецензування не пізніше наступного робочого дня після його прийняття реєструється Фондом в Єдиній базі.

Датою подання заявником документів є:

дата формування в Єдиній базі заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку, поданої в електронній формі через сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку;

дата реєстрації у Фонді заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку, поданої в паперовій формі разом з додатками до неї (дата присвоєння реєстраційного індексу).

5. Ненадання заявником документів або ненадання принаймні одного з документів, визначених пунктом 3 цього розділу, надання неналежним чином

засвідченої копії документа, а також надання неякісного оригіналу чи копії документа, що унеможлиблює його прочитання у повному обсязі або частково є підставою для прийняття рішення про відмову у розгляді Фондом заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку.

6. З дня прийняття рішення про рецензування звіту про оцінку, надісланого до Фонду заявником, рецензування звіту про оцінку забезпечується:

рецензентами, що працюють у центральному апараті Фонду та його регіональних відділень;

рецензентами, визначеними статтею 22 Закону України «Про оцінку земель», за відповідним зверненням Фонду до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин;

експертними радами саморегулівних організацій оцінювачів, експертними радами саморегулівних організацій оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, за відповідним зверненням Фонду до таких організацій;

рецензентами, делегованими саморегулівними організаціями оцінювачів.

Рецензування звітів про оцінку проводиться на безоплатній основі.

7. Звіти про оцінку, що надаються для рецензування, класифікуються за ознаками, визначеними пунктом 67 Національного стандарту № 1. Результати рецензування відображаються в рецензії на звіт про оцінку, яку складають рецензенти, визначені у пункті 6 цього розділу.

Інформацію про результати рецензування звіту про оцінку в електронній формі та електронну версію рецензії на звіт про оцінку Фонд та/або рецензенти, визначені пунктом 6 цього розділу, вносить(ять) через сервіс

реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку до Єдиної бази у форматі, що відображає підпис(и) рецензента(ів). Заявник може в Єдиній базі ознайомитись з результатами рецензування.

8. Електронні версії рецензій на звіти про оцінку підлягають збереженню в Єдиній базі протягом п'яти років від дати їх внесення.

9. Звіт про оцінку за результатами рецензування підлягає автоматичній реєстрації в Єдиній базі із присвоєнням йому унікального реєстраційного номера за умови класифікації такого звіту рецензентом за ознаками абзацу другого або третього пункту 67 Національного стандарту № 1.

10. У разі класифікації, за результатами рецензування, звіту про оцінку за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 Фонд направляє такий звіт та матеріали до нього для розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача(ів) до:

Екзаменаційної комісії, склад якої затверджується Фондом, у разі складання звіту про оцінку, оцінювачем(ами), який(і) провадить(ять) діяльність відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок, склад якої затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у разі складання звіту про оцінку оцінювачем(ами), який(і) провадить(ять) діяльність відповідно до Закону України «Про оцінку земель».

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, повідомляє Фонд про прийняте Екзаменаційною комісією з експертної грошової оцінки земельних ділянок рішення щодо такого(их) оцінювача(ів).

11. У разі класифікації, за результатами рецензування, звіту про оцінку за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1 звіт про оцінку разом із рецензією на нього повертаються заявнику для доопрацювання такого звіту про оцінку.

При цьому у разі подання заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна в електронній формі звіт про оцінку та рецензія на нього повертається заявнику в електронній формі через сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку в одноденний строк з дня внесення рецензії на такий звіт до Єдиної бази. У разі подання заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна в паперовій формі звіт про оцінку та рецензія на нього повертається заявнику Фондом протягом двох робочих днів з дня внесення рецензії на такий звіт до Єдиної бази.

Реєстрація доопрацьованого звіту про оцінку в Єдиній базі здійснюється у послідовності, встановленій цим Порядком.

VI. Порядок перевірки нотаріусами електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі

1. Під час проведення операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомості, а також щодо договорів дарування, видачі свідоцтв про право на спадщину (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), інших правочинів, за якими здійснюється перехід права власності на нерухомість, дохід за якими підлягає оподаткуванню, нотаріус:

при посвідченні зазначених правочинів перевіряє в Єдиній базі зміст електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості на достовірність даних про об'єкт нерухомості, унікальний реєстраційний номер та дату формування цієї довідки або реєстрацію звіту про оцінку в Єдиній базі та наявність присвоєного йому унікального реєстраційного номера, а

також звіряє інформацію про суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) та ринкову вартість об'єкта нерухомості, які містяться у звіті про оцінку, з даними Єдиної бази;

вносить до Єдиної бази інформацію про ціну об'єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), що ним посвідчується.

З цією метою нотаріус повинен зареєструватися, авторизуватися та ідентифікуватися в Єдиній базі з використанням кваліфікованого електронного підпису. З метою перевірки правових підстав на здійснення нотаріусом професійної діяльності його прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) та номер свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю звіряється з даними Єдиного реєстру нотаріусів під час реєстрації, авторизації, ідентифікації нотаріуса в Єдиній базі та під час перевірки реєстрації електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості або звіту про оцінку в Єдиній базі.

2. Для здійснення перевірки змісту наданої довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості нотаріус ідентифікує таку довідку за унікальним реєстраційним номером та звіряє інформацію з електронної довідки про оціночну вартість з відповідними полями Єдиної бази, в тому числі на відповідність даних про оціночну вартість об'єкта нерухомості. З метою перевірки достовірності даних про об'єкт нерухомості нотаріус перевіряє обов'язкові дані, які внесені особою до Єдиної бази про об'єкт нерухомості, визначені додатком 1 до цього Порядку на відповідність даним з офіційних документів на такий об'єкт. При цьому дата формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості не може перевищувати 30 календарних днів від дати укладання правочину.

3. Для здійснення перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус ідентифікує звіт про оцінку за унікальним реєстраційним номером,

який міститься в довідці про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази, яка є додатком до звіту про оцінку, звіряє такий звіт за ідентифікуючими ознаками майна, в тому числі ринковою вартістю нерухомості, визначеною у звіті про оцінку, з даними Єдиної бази. Ідентифікуючі ознаки майна визначені додатками 4-11 до цього Порядку.

Ідентифікуючі ознаки майна, внесені оцінювачами згідно з додатками 4-11 до цього Порядку, перевіряються на відповідність даним, зазначеним в офіційних документах на такий об'єкт. Також нотаріус звіряє інформацію про суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача, які склали звіт про оцінку, з даними Єдиної бази. При цьому дата реєстрації звіту про оцінку не може перевищувати шести місяців від дати укладання правочину.

4. За результатом перевірки реєстрації електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості нотаріус вносить до Єдиної бази інформацію про ціну об'єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), що ним посвідчується, та роздруковує витяг із єдиної бази даних звітів про оцінку про реєстрацію електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості, згідно з додатком 15, який долучається до нотаріальної справи.

За результатом перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус вносить до Єдиної бази інформацію про ціну об'єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), що ним посвідчується, та роздруковує витяг із Єдиної бази даних звітів про оцінку про реєстрацію звіту про оцінку майна, згідно з додатком 16, та висновок про вартість майна, які долучаються до нотаріальної справи.

На внесені дані до Єдиної бази нотаріусом накладається його кваліфікований електронний підпис.

5. Доступ нотаріуса до Єдиної бази для перевірки факту формування Єдиною базою довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості чи

реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та присвоєння йому унікального реєстраційного номера, а також для внесення до Єдиної бази інформації про ціну об'єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), що ним посвідчується, друк відповідних документів з Єдиної бази є безоплатними.

VII. Використання та оприлюднення інформації з Єдиної бази

1. Користувачі інформації з Єдиної бази під час виконання своїх повноважень перевіряють реєстрацію електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та/або звіту про оцінку в Єдиній базі за унікальним реєстраційним номером, присвоєним Єдиною базою, та/або поштовою адресою об'єкта оцінки, та/або за кадастровим номером земельної ділянки.

2. Інформація, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, Фонд використовує для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», зокрема виявлення фактів зберігання в Єдиній базі (внесення в Єдину базу в якості звіту про оцінку з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг) документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

3. Інформація Єдиної бази про об'єкт нерухомості та його вартість, у тому числі унікальні реєстраційні номери електронних довідок про оціночну вартість об'єктів нерухомості та зареєстрованих звітів про оцінку; інформація

із електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості та звітів про оцінку; найменування, коди ЄДРПОУ суб'єктів оціночної діяльності, дати і номери їх сертифікатів; прізвища, власні імена та по батькові (за наявності) керівників суб'єктів оціночної діяльності, прізвища, власні імена та по батькові (за наявності) оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, дати і номери їх кваліфікаційних свідоцтв автоматично оприлюднюється на офіційному вебсайті Фонду в режимі реального часу (крім інформації з обмеженим доступом) у відкритому, прямому неавторизованому доступі з можливістю завантаження у форматі відкритих даних. При цьому до інформації з обмеженим доступом не належить інформація про суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів).

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



Світлана БУЛГАКОВА

Додаток 1
до Порядку ведення єдиної
бази даних звітів про оцінку
(пункт 3 розділу III)

Перелік обов'язкових даних, які вносяться особою з метою визначення
оціночної вартості об'єкта нерухомості

№ з/п	Вид об'єкта нерухомого майна	Тип об'єкта нерухомого майна	Обов'язкові дані для визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості
1.	Житлова нерухомість	Квартира в багатоповерховій житловій будівлі	Поштова адреса Загальна площа Житлова площа Рік забудови ¹ Поверх у будинку, на якому розміщена квартира Кількість кімнат Розмір частки, що оцінюється, кв. м
		Квартира в малоповерховій житловій будівлі	Поштова адреса Загальна площа Житлова площа Рік забудови ¹ Поверх у будинку, на якому розміщена квартира Кількість кімнат Розмір частки, що оцінюється, кв. м
		Апартаменти	Поштова адреса Загальна площа Житлова площа Рік забудови ¹ Поверх у будинку, на якому розміщена квартира Кількість кімнат Розмір частки, що оцінюється, кв. м
		Гуртожиток/комунальна квартира/ житлове приміщення	Поштова адреса Загальна площа Рік забудови ¹ Поверх у будинку, на якому розміщена квартира Кількість кімнат Розмір частки, що оцінюється, кв. м
		Житловий будинок/котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності)/таунхаус/ інше	Поштова адреса Загальна площа Житлова площа Кількість кімнат Площа земельної ділянки, на якій розміщений житловий будинок та господарські споруди Кадастровий номер земельної ділянки Розмір частки, що оцінюється, кв. м

Продовження додатка 1

		Дачний (садовий) будинок	Поштова адреса	
			Загальна площа	
			Найменування садового товариства	
			Площа земельної ділянки, на якій розміщений дачний (садовий) будинок та господарські споруди	
			Розмір частки, що оцінюється, кв. м	
2.	Земельна ділянка		Поштова адреса	
			Категорія земельної ділянки ²	
			Цільове призначення земельної ділянки ²	
			Площа земельної ділянки	
			Кадастровий номер земельної ділянки	
			Розмір частки, що оцінюється, кв. м	
3.	Нежитлова нерухомість	Адміністративна приміщення будівля або	Поштова адреса	
			Загальна площа	
			Функціональне призначення ³	
			Поверх у будівлі	
				Розмір частки, що оцінюється, кв. м
		Промислова (складська) будівля або приміщення	Поштова адреса	
			Загальна площа	
			Функціональне призначення ⁴	
			Поверх у будівлі	
				Розмір частки, що оцінюється, кв. м
		Торговельна будівля або приміщення	Поштова адреса	
			Загальна площа	
			Функціональне призначення ⁵	
			Поверх у будівлі	
				Розмір частки, що оцінюється, кв. м
		Гараж/паркувальне місце в закритому паркінгу	Поштова адреса	
Загальна площа				
Номер паркомісця в паркінгу (заповнюється для паркінгу)				
Розмір частки, що оцінюється, кв. м				
4.	Об'єкт незавершеного будівництва		Поштова адреса	
			Загальна площа об'єкта, згідно проектної документації, або технічної інвентаризації	
			Функціональне призначення ⁶	
			Площа земельної ділянки	
			Кадастровий номер земельної ділянки	
			Коефіцієнт готовності об'єкта	
			Розмір частки, що оцінюється, кв. м	

Продовження додатка 1

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

¹ Дореволюційна забудова до 1920; забудова з 1921 по 1955; забудова з 1956 по 1970; забудова з 1971 по 1979; забудова з 1980 по 1990; забудова з 1991 по 2000; забудова з 2001 по 2010; забудова з 2011.

² Заповнюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру.

³ Бізнес-центр; приміщення в бізнес-центрі; адміністративна будівля; приміщення в адміністративній будівлі; адміністративні приміщення в житлових будинках; адміністративні приміщення в цокольних, підвальних, мансардних частинах будівлі; інше (зазначити).

⁴ Промислова заводська; фабрична будівля та її частини; будівля складу, ангар та її частини; станція технічного обслуговування, мийка транспортних засобів, автостоянка, автозаправна станція та її частини; будівля для утримання тварин, для приготування кормів та її частини; споруда, що використовується в сільському, рибному, водному, лісовому господарствах; інше (зазначити).

⁵ Торгово-розважальний комплекс, супермаркет, гіпермаркет; магазин (гастроном, універмаг, міні-маркет), аптека, перукарня, хімчистка, пральня, лікарняно-оздоровчий заклад, фізкультурно-оздоровчий заклад; заклад харчування (кафе, бар, ресторан); об'єкт готельного призначення (готель, кемпінг); кіоск, павільйон, намет, інші об'єкти, що належать до малих архітектурних форм; інше (зазначити).

⁶ Житлова забудова; нежитлова забудова.



Додаток 2
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 5 розділу III)

Довідка
про оціночну вартість об'єкта нерухомості

_____ 20__ року
(дата формування довідки)

_____ (унікальний реєстраційний номер)

1. Заявник (прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) або найменування юридичної особи)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(Код ЄДРПОУ, реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті))

2. Вид об'єкта оцінки¹ _____

3. Тип об'єкта оцінки² _____

4. Назва об'єкта _____

5. Поштова адреса _____

6. Загальна площа, кв. м _____

7. Площа житлових приміщень³, кв. м _____

8. Рік забудови⁴ _____

9. Рік введення в експлуатацію будинку/будівлі _____

10. Поверховість будинку/будівлі _____

11. Поверх у будинку/будівлі⁵ _____

12. Кількість кімнат у квартирі⁶ _____

13. Розмір частки, що оцінюється⁷, кв.м _____

14. Кадастровий номер земельної ділянки⁸ _____

15. Площа земельної ділянки⁹, кв.м _____

16. Категорія¹⁰ _____

17. Цільове призначення¹⁰ _____

18. Функціональне призначення¹¹ _____

19. Коефіцієнт готовності об'єкта¹², % _____

20. Оціночна вартість об'єкта оцінки, грн. _____

20.1 Оціночна вартість поліпшень¹³, грн. _____

20.2. Оціночна вартість земельної ділянки¹³, грн. _____

Продовження додатка 2

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

¹ Житлова нерухомість; земельна ділянка; нежитлова нерухомість; об'єкт незавершеного будівництва.

² Для житлової нерухомості:

- квартира в багатоповерховій житловій будівлі;
- квартира в малоповерховій житловій будівлі;
- апартаменти;
- гуртожиток;
- комунальна квартира;
- житлове приміщення;
- житловий будинок;
- котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
- таунхаус;
- дачний (садовий) будинок.

Для нежитлової нерухомості:

- адміністративна будівля або приміщення;
- промислова (складська) будівля або приміщення;
- торгівельна будівля або приміщення;
- гараж;
- паркувальне місце в закритому паркінгу.

³ Зазначається для об'єктів житлової нерухомості, крім гуртожитку, комунальної квартири та дачного (садового) будинку;

⁴ Зазначається для об'єктів житлової нерухомості, крім житлового будинку, котеджу (будинок одноквартирний підвищеної комфортності), таунхаусу, дачного (садового) будинку:

- дореволюційна забудова до 1920;
- збудова з 1921 по 1955;
- збудова з 1956 по 1970;
- збудова з 1971 по 1979;
- збудова з 1980 по 1990;
- збудова з 1991 по 2000;
- збудова з 2001 по 2010;
- збудова з 2011.

⁵ Зазначається для:

- квартири в багатоповерховій житловій будівлі;
- квартири в малоповерховій житловій будівлі;
- апартаментів;
- гуртожитку / комунальної квартири;
- житлового приміщення;
- адміністративної будівлі або приміщення;
- промислової (складської) будівлі або приміщення;
- торгівельної будівлі або приміщення.

⁶ Зазначається для житлової нерухомості, крім дачного (садового) будинку.

Продовження додатка 2

⁷ Зазначається у разі оцінки частки об'єкта.

⁸ Зазначається для:
житлового будинку;
котеджа (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
таунхаусу;
земельної ділянки;
об'єкта незавершеного будівництва.

⁹ Зазначається для:
житлового будинку;
котеджа (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
таунхаусу;
дачного (садового) будинку;
земельної ділянки;
об'єкта незавершеного будівництва.

¹⁰ Заповнюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру.

¹¹ Зазначається для об'єкта незавершеного будівництва:
житлова забудова;
нежитлова забудова.

¹² Зазначається для об'єкта незавершеного будівництва.

¹³ Зазначається у разі оцінки окремо розташованого об'єкта разом із земельною ділянкою – є складовою оціночної вартості об'єкта оцінки.



Додаток 3
до Порядку ведення єдиної
бази даних звітів про оцінку
(пункт 5 розділу IV)

Фонд державного майна України

_____ 20__ року
(дата формування інформації)

Інформація
щодо оцінювачів, які працюють у складі суб'єкта оціночної діяльності у сфері
оцінки земель

(найменування суб'єкта оціночної діяльності у сфері оцінки земель або прізвище, власне ім'я та по
батькові (за наявності) фізичної особи - підприємця, код ЄДРПОУ/ РНОКПП*)

№ з/п	Оцінювач(і), які працюють у складі суб'єкта оціночної діяльності							
	Прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) оцінювача	РНОКПП*	Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача			Посвідчення про підвищення кваліфікації		
			дата видачі	серія	номер	дата видачі	серія	номер
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

_____ (підпис)

_____ (Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ)

Примітка:

*реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті).

_____ 

Додаток 4
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 7 розділу IV)

_____ 20__ року
(дата реєстрації звіту про оцінку
в єдиній базі даних звітів про оцінку)

(унікальний реєстраційний номер
звіту про оцінку)

(пароль пошуку)

**Інформація зі звіту про оцінку
щодо об'єкта житлової нерухомості
(квартира в багатоповерховій або малоповерховій житловій будівлі)**

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

№ рядка	Показники	Дані
1	2	3
I	Відомості про об'єкт оцінки	x
1	Код за КОАТУУ території, на якій розташовано об'єкт оцінки	
2	Поштова адреса об'єкта оцінки	
3	Зона населеного пункту ¹	
4	Тип об'єкта нерухомого майна ²	
5	Тип будинку ³	
6	Клас нерухомості (зазначається: соціальне, елітне, «смарт»)	
7	Рік забудови ⁴	
8	Рік введення в експлуатацію	
9	Кількість кімнат, шт.	
10	Загальна площа, кв. м	
10.1	Площа житлових приміщень, кв. м	
11	Поверх розташування у будівлі	
11.1	Поверховість будівлі	
12	Частина будинку (розміщення поверху) ⁵	
13	Висота приміщень, м	
14	Будівельний об'єм об'єкта оцінки, куб. м	
15	Матеріал стін ⁶	
16	Матеріал перекриття ⁷	
17	Інженерне обладнання ⁸	

Продовження додатка 4

1	2	3
18	Технічний стан ⁹	
19	Наявність вбудованого паркінгу (наявність паркомісця) (так/ні)	
II	Відомості про оцінку	x
1	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
2	Оціночна вартість об'єкта оцінки, грн	
2.1	1 кв. м об'єкта, грн (рядок 2 розділу II / рядок 10 розділу I)	
2.2	1 кв. м об'єкта, дол. США	
3	Розмір частки, що оцінюється, кв. м	
3.1	Вартість частки, грн (рядок 2.1 розділу II * рядок 3 розділу II)	
4	Дата оцінки	
5	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкта оціночної діяльності	x
1.1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	код згідно з ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач	x
2.1.1	прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)	
2.1.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.1.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

(підпис)

(Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ)

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

(підпис)

(Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ)

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

¹ Центральна, серединна, периферійна, приміська, поза населеним пунктом.² Квартира в багатоповерховій житловій будівлі, квартира в малоповерховій житловій будівлі, гуртожиток, комунальна квартира, апартаменти.³ «Хрущовка», «Сталінка», «Новобудова», «Будинок підвищеної комфортності», «Будинок масової забудови», інше (зазначити).⁴ Дореволюційна забудова до 1920; забудова з 1921 по 1955; забудова з 1956 по 1970; забудова з 1971 по 1979; забудова з 1980 по 1990; забудова з 1991 по 2000; забудова з 2001 по 2010; забудова з 2011.

Продовження додатка 4

- ⁵ Надземний поверх, цокольний поверх, підвальний поверх, підземний поверх, мансардний поверх, інше (зазначити).
- ⁶ Цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні), інше (зазначити).
- ⁷ Дерев'яні, залізобетонні, змішаної конструкції, інше (зазначити).
- ⁸ Електрозабезпечення, водозабезпечення, каналізація, газифікація, опалення централізоване (від зовнішніх мереж), опалення автономне, без опалення, квартирний лічильник на тепло, вентиляція, телекомунікації, автоматизація, диспетчеризація, ліфт, охоронна сигналізація, пожежна сигналізація, інше (зазначити).
- ⁹ Відмінний, добрий, задовільний, без оздоблення, незадовільний, ветхий, непридатний.
2. Відповідно до пункту 3 розділу VI Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, визначені такими рядками:
№№ 2, 4, 7, 8, 10, 10.1 у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;
№№ 2, 3, 3.1, 4 у розділі «Відомості про оцінку»;
№№ 1.1, 1.2, 1.4, 2.1.1 у розділі «Відомості про суб'єкта оціночної діяльності».
-



Додаток 5
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 7 розділу IV)

_____ 20__ року
(дата реєстрації звіту про оцінку
в єдиній базі даних звітів про оцінку)

(унікальний реєстраційний номер
звіту про оцінку)

(пароль пошуку)

**Інформація зі звіту про оцінку
щодо об'єкта житлової нерухомості
(житловий будинок або дачний (садовий) будинок)**

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

№ рядка	Показники	Дані
1	2	3
I	Відомості про об'єкт оцінки	x
1	Код за КОАТУУ території, на якій розташовано об'єкт оцінки	
2	Поштова адреса об'єкта оцінки	
3	Зона населеного пункту ¹	
4	Тип об'єкта нерухомого майна ²	
5	Тип будинку ³	
6	Найменування садового товариства ⁴	
7	Клас нерухомості (зазначається: соціальне, елітне)	
8	Рік введення в експлуатацію	
9	Кількість кімнат, шт.	
10	Загальна площа будинку (котеджу, таунхаусу тощо), кв. м	
10.1	Площа житлових приміщень, кв. м	
10.2	Площа допоміжних приміщень, кв. м	
11	Характеристика земельної ділянки	x
11.1	Кадастровий номер земельної ділянки	
11.2	Загальна площа земельної ділянки, кв. м	
11.3	Площа забудови, кв. м	
11.4	Речові (майнові) права щодо земельної ділянки ⁵	
12	Висота, м:	x
12.1	надземного поверху (надземної частини), м	

Продовження додатка 5

1	2	3
12.2	підвального поверху (підвальної частини), м	
13	Будівельний об'єм об'єкта оцінки, куб. м	
14	Матеріал стін ⁶	
15	Матеріал перекриття ⁷	
16	Інженерне обладнання ⁸	
17	Господарсько-побутові споруди ⁹	
18	Технічний стан ¹⁰	
II	Відомості про оцінку	x
1	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
2	Ринкова вартість об'єкта оцінки, грн, у.т.ч	
2.1	Вартість 1 кв.м об'єкта оцінки (рядок 2 розділу II / рядок 10 розділу I), грн	
2.2	Вартість земельної ділянки відповідно до звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки (рядок 2 розділу II додатка 6)	
2.2.1	1 кв.м земельної ділянки грн	
2.2.2	1 кв.м земельної ділянки, дол. США	
2.3	Вартість оцінюваної нерухомості (рядок 2 розділу II – рядок 2.2 розділу II)	
2.3.1	1 кв. м об'єкта оцінки, грн	
2.3.2	1 кв. м об'єкта, дол. США	
3	Розмір частки, що оцінюється, кв. м	
3.1	Вартість частки, грн (рядок 2.1 розділу II * рядок 3 розділу II)	
4	Дата оцінки	
5	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкта оціночної діяльності	x
1.1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	код згідно з ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач	x
2.1.1	прізвище, власне ім'я та по батькові (у разі наявності)	
2.1.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.1.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Продовження додатка 5

Оцінювач

(підпис)

(Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ)

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

(підпис)

(Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ)

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

¹ Центральна, серединна, периферійна, приміська, поза населеним пунктом.

² Житловий будинок, дачний (садовий) будинок.

³ Зазначається тільки для житлового будинку:

- будинок одноквартирний масової забудови;
- котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
- будинок садибного типу;
- будинок двоквартирний масової забудови;
- таунхаус (будинок двоквартирний підвищеної комфортності);
- інше (зазначити).

⁴ Зазначається тільки для дачного (садового) будинку.

⁵ Право власності, право користування (оренда, суперфіцій, сервітут, емфітевзис).

⁶ Цегла, природний камінь, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні), інше (зазначити).

⁷ Дерев'яні, залізобетонні, змішаної конструкції, інше (зазначити).

⁸ Електрозабезпечення, водозабезпечення, каналізація, газифікація, опалення централізоване (від зовнішніх мереж), опалення автономне, без опалення, квартирний лічильник на тепло, вентиляція, телекомунікації, автоматизація, диспетчеризація, ліфт, охоронна сигналізація, пожежна сигналізація, інше (зазначити).

⁹ Літня кухня, підвал, погріб, баня (сауна), літній душ, плавальний басейн, господарська будівля для худоби, птиці, сарай, гараж, вбиральня, теплиця (павільйон засклений), колодязь, огорожа, інше (зазначити).

¹⁰ Відмінний, добрий, задовільний, незадовільний, ветхий, непридатний, без оздоблення.

2. Відповідно до пункту 3 розділу VI Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, визначені такими рядками:

№№ 2, 4, 5, 7, 8, 10, 11.1, 11.2, у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;

№№ 2, 2.2, 2.3, 3, 3.1, 4 у розділі «Відомості про оцінку»;

№№ 1.1, 1.2, 1.4, 2.1.1 у розділі «Відомості про суб'єкта оціночної діяльності».



47

Додаток 6

до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 7 розділу IV)_____ 20__ року
(дата реєстрації звіту про оцінку
в єдиній базі даних звітів про оцінку)_____
(унікальний реєстраційний номер
звіту про оцінку)_____
(пароль пошуку)**Інформація зі звіту про оцінку
щодо земельної ділянки**_____
(назва об'єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
1	2	3
I	Відомості про об'єкт оцінки	x
1	Код за КОАТУУ території, на якій розташовано об'єкт оцінки	
2	Місце розташування земельної ділянки (об'єкта оцінки)	
3	Зона населеного пункту ¹	
4	Вид речового права на земельну ділянку ²	
4.1	Реквізити документа, що посвідчує таке право на земельну ділянку (індексний номер витягу, дата формування) (у разі наявності)	
5	Реквізити витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (номер, дата формування) (у разі наявності)	
6	Кадастровий номер земельної ділянки	
7	Категорія ³	
8	Цільове призначення земельної ділянки ³	
9	Площа земельної ділянки, кв. м.	
10	Наявність інфраструктури ⁴	
II	Відомості про оцінку	x
1	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
2	Вартість об'єкта оцінки, грн	
2.1	1 га об'єкта, грн (рядок 2 розділу II / рядок 8 розділу I) * 10000	
2.2	1 га об'єкта, грошовий еквівалент доларів США	
2.3	1 м ² об'єкта, грн	
2.4	1 м ² об'єкта, грошовий еквівалент доларів США	

Продовження додатка 6

1	2	3
3	Розмір частки, що оцінюється, кв. м.	
3.1	Вартість частки, грн (рядок 2 розділу II / рядок 8 розділу I * рядок 3 розділу II)	
4	Дата оцінки	
5	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкта господарювання	x
1.1	Найменування суб'єкта господарювання	
1.2	код згідно з ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач	x
2.1.1	прізвище, власне ім'я та по батькові (у разі наявності)	
2.1.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.1.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

(підпис)

(Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ)

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

(підпис)

(Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ)

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

¹ Центральна, серединна, периферійна, приміська, поза населеним пунктом, садове товариство.

² Право власності, право користування (оренда, суперфіцій, сервітут, емфітевзис).

³ Заповнюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру.

⁴ Електрозабезпечення, водопровід (свердловина, колодязь), каналізація, газифікація.

2. Відповідно до пункту 3 розділу VI Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, визначені такими рядками:

№№ 2, 3, 4, 5 – 9 у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;

№№ 2, 2.1, 3, 3.1, 4 у розділі «Відомості про оцінку»;

№№ 1.1, 1.2, 1.4, 2.1.1 у розділі «Відомості про суб'єкта господарювання».

Додаток 7
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 7 розділу IV)

_____ 20__ року
(дата реєстрації звіту про оцінку
в єдиній базі даних звітів про оцінку)

(унікальний реєстраційний номер
звіту про оцінку)

(пароль пошуку)

**Інформація зі звіту про оцінку
щодо об'єкта нежитлової нерухомості
(адміністративна будівля або приміщення)**

(назва об'єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
1	2	3
I	Відомості про об'єкт оцінки	x
1	Код за КОАТУУ території, на якій розташовано об'єкт оцінки	
2	Поштова адреса об'єкта оцінки	
3	Зона населеного пункту ¹	
4	Функціональне призначення будівлі / приміщення ²	
5	Класифікація за класами (зазначається: клас А, В, С, D, E, F)	
6	Рік введення в експлуатацію	
7	Загальна площа, кв. м	
7.1	Площа адміністративних приміщень, кв. м	
7.2	Площа допоміжних приміщень, кв. м	
8	Характеристика земельної ділянки (для окремо розташованих будівель)	x
8.1	Кадастровий номер земельної ділянки (при оформленому праві на земельну ділянку)	
8.2	Загальна площа земельної ділянки, кв. м	
8.3	Площа забудови, кв. м	
8.4	Площа стоянки для автотранспорту, кв. м	
8.5	Речові (майнові) права щодо земельної ділянки ³	
9	Поверх у будівлі для приміщень (розміщення поверху) ⁴	
9.1	Поверховість будівлі	
10	Частина будинку ⁵	

Продовження додатка 7

1	2	3
11	Висота, м:	х
11.1	надземного поверху (надземної частини), м	
11.2	підвального поверху (підвальної частини), м	
12	Будівельний об'єм об'єкта оцінки, куб. м	
13	Матеріал стін ⁶	
14	Інженерне обладнання ⁷	
15	Технічний стан ⁸	
16	Аналіз найбільш ефективного використання ⁹	
17	Наявність вбудованого паркінгу (наявність паркомісця) (так/ні)	
II	Відомості про оцінку	х
1	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
2	Ринкова вартість об'єкта оцінки, грн, в.т.ч	
2.1	Вартість 1 кв.м об'єкта оцінки (рядок 2 розділу II / рядок 7 розділу I), грн	
2.2	Вартість земельної ділянки (відповідно до звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки), грн	
2.2.1	1 кв.м земельної ділянки грн	
2.3	Вартість оцінюваної нерухомості (рядок 2 розділу II – рядок 2.2 розділу II)	
2.3.1	1 кв. м об'єкта оцінюваної нерухомості для випадків, коли земельна ділянка відчужується окремо, грн (рядок 2.3 розділу II : рядок 7 розділу I)	
2.3.2	1 кв. м об'єкта, дол. США	
3	Розмір частки, що оцінюється, кв. м	
3.1	Вартість частки, грн (рядок 2.1 розділу II * рядок 3 розділу II)	
4	Дата оцінки	
5	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкта оціночної діяльності	х
1.1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	код згідно з ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	

Продовження додатка 7

1	2	3
2	Оцінювач	х
2.1.1	прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)	
2.1.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.1.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

(підпис)

(Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ)

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

(підпис)

(Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ)

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

¹ Центральна, серединна, периферійна, приміська, поза населеним пунктом.

² Бізнес-центр; приміщення в бізнес-центрі; адміністративна будівля; приміщення в адміністративній будівлі; адміністративне приміщення в житловому будинку; адміністративне приміщення в цокольних, підвальних, мансардних частинах будівлі; інше (зазначити).

³ Право власності, право користування (оренда, суперфіцій, сервітут, емфітевзис).

⁴ Надземний поверх (числовий показник), цокольний поверх, підвальний поверх, підземний поверх, мансардний поверх, технічний поверх, інше (зазначити).

⁵ Прибудоване приміщення, вбудоване приміщення, вбудовано-прибудоване приміщення, інше (зазначити).

⁶ Цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні), інше (зазначити).

⁷ Електрозабезпечення, водопровід, каналізація, газифікація, опалення централізоване (від зовнішніх мереж), опалення автономне, без опалення, вентиляція, телекомунікації, охоронна сигналізація, пожежна сигналізація, ліфт, інше (зазначити).

⁸ Відмінний, добрий, задовільний, незадовільний, ветхий, непридатний, без оздоблення.

⁹ Поточне, інше, відмінне від поточного, (зазначити).

2. Відповідно до пункту 3 розділу VI Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, визначені такими рядками:

№№ 2, 4, 7, 7.1, 8.1, 8.2, 9 у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;

№№ 2, 2.2, 2.3, 3, 3.1, 4 у розділі «Відомості про оцінку»;

№№ 1.1, 1.2, 1.4, 2.1.1 у розділі «Відомості про суб'єкта оціночної діяльності».



Додаток 8
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 7 розділу IV)

_____ 20__ року
(дата реєстрації звіту про оцінку
в єдиній базі даних звітів про оцінку)

(унікальний реєстраційний номер
звіту про оцінку)

(пароль пошуку)

**Інформація зі звіту про оцінку
щодо об'єкта нежитлової нерухомості
(промислова (складська) будівля або приміщення)**

(назва об'єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
1	2	3
I	Відомості про об'єкт оцінки	x
1	Код за КОАТУУ території, на якій розташовано об'єкт оцінки	
2	Поштова адреса об'єкта оцінки	
3	Зона населеного пункту ¹	
4	Функціональне призначення будівлі / приміщення ²	
5	Класифікація за класами (зазначається: клас А, В, С, D)	
6	Рік введення в експлуатацію	
7	Загальна площа, кв. м	
7.1	Площа промислових приміщень, кв. м	
7.2	Площа побутових приміщень, кв. м.	
8	Характеристика земельної ділянки (при оформлених правах на земельну ділянку)	x
8.1	Кадастровий номер земельної ділянки	
8.2	Загальна площа земельної ділянки, кв. м	
8.3	Площа забудови, кв. м	
8.4	Речові (майнові) права щодо земельної ділянки ³	
9	Поверх у будівлі для приміщень (розміщення поверху) ⁴	
9.1	Поверховість будівлі	
10	Частина будинку ⁵	
11	Висота, м:	x
11.1	надземного поверху (надземної частини), м	

Продовження додатка 8

1	2	3
11.2	підвального поверху (підвальної частини), м	
12	Будівельний об'єм об'єкта оцінки, куб. м	
13	Матеріал стін ⁶	
14	Інженерне обладнання ⁷	
15	Технічний стан ⁸	
16	Розвантажувальні приміщення (платформи), інше (зазначити)	
17	Під'їзні шляхи ⁹	
II	Відомості про оцінку	x
1	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
2	Ринкова вартість об'єкта оцінки, грн	
2.1	1 кв. м об'єкта, грн (рядок 2 розділу II / рядок 7 розділу I)	
2.1.1	1 кв. м об'єкта, дол. США	
2.2	Вартість земельної ділянки (відповідно до звіту про експертну грошову оцінку), грн	
2.3	Вартість об'єкта нерухомості, грн (рядок 2 розділу II – рядок 2.2 розділу II)	
3	Розмір частки, що оцінюється, кв. м	
3.1	Вартість частки, грн (рядок.2.1.розділу II * рядок 3 розділу II)	
4	Дата оцінки	
5	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкта оціночної діяльності	x
1.1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	код згідно з ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач	x
2.1.1	прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)	
2.1.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.1.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Продовження додатка 8

Оцінювач	_____	_____
	(підпис)	(Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ)
(посада керівника суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженої ним особи)	_____	_____
	(підпис)	(Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ)

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

¹ Центральна, серединна, периферійна, приміська, поза населеним пунктом.

² Промислова заводська, фабрична будівля та їх частини, будівля складу, ангар та їх частини, станція технічного обслуговування, мийка транспортних засобів, автостоянка, автозаправна станція та їх частини, будівля для утримання тварин, для приготування кормів та їх частини, споруда, що використовується в сільському, рибному, водному, лісовому господарствах, інше (зазначити).

³ Право власності, право користування (оренда, суперфіцій, сервітут, емфітевзис).

⁴ Надземний поверх (числовий показник), цокольний поверх, підвальний поверх, підземний поверх, технічний поверх інше (зазначити).

⁵ Прибудоване приміщення, вбудоване приміщення, вбудовано-прибудоване приміщення, інше (зазначити).

⁶ Цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (щитові, каркасно-обшивні), інше (зазначити).

⁷ Електрозабезпечення, водопровід, каналізація, газифікація, опалення централізоване (від зовнішніх мереж), опалення автономне, без опалення, вентиляція, сміттєпроводи, сміттєзбиральна камера, блискавкозахист, телекомунікації, охоронна сигналізація, пожежна сигналізація, ліфт, ескалатор, інше вбудоване обладнання (зазначити).

⁸ Відмінний, добрий, задовільний, незадовільний, ветхий, непридатний, без оздоблення.

⁹ Дорога з твердим покриттям, залізнична колія, інше (зазначити).

2. Відповідно до пункту 3 розділу VI Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, визначені такими рядками:

№№ 2, 4, 7, 7.1, 8.1, 8.2, 9 у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;

№№ 2, (2.2, 2.3 за наявності), 3, 3.1, 4 у розділі «Відомості про оцінку»;

№№ 1, 1.2, 1.4, 2.1.1, у розділі «Відомості про суб'єкта оціночної діяльності».

Додаток 9
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 7 розділу IV)

_____ 20__ року
(дата реєстрації звіту про оцінку
в єдиній базі даних звітів про оцінку)

(унікальний реєстраційний номер
звіту про оцінку)

(пароль пошуку)

**Інформація зі звіту про оцінку
щодо об'єкта нежитлової нерухомості
(торгівельного, побутового, готельно оздоровчого спортивного призначення
та громадського харчування)**

(назва об'єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
1	2	3
I	Відомості про об'єкт оцінки	x
1	Код за КОАТУУ території, на якій розташовано об'єкт оцінки	
2	Поштова адреса об'єкта оцінки	
3	Зона населеного пункту ¹	
4	Функціональне призначення будівлі / приміщення ²	
5	Рік введення в експлуатацію	
6	Загальна площа, кв. м	
7	Характеристика земельної ділянки (при оформлених правах на земельну ділянку)	x
7.1	Кадастровий номер земельної ділянки	
7.2	Загальна площа земельної ділянки, кв. м	
7.3	Площа забудови, кв. м	
7.4	Речові (майнові) права щодо земельної ділянки ³	
8	Поверховість будівлі	
9	Частина будинку ⁴	
10	Поверх у будівлі для приміщень (розміщення поверху) ⁵	
11	Висота, м:	x
11.1	надземного поверху (надземної частини), м	
11.2	підвального поверху (підвальної частини), м	
12	Будівельний об'єм об'єкта оцінки, куб. м	
13	Матеріал стін ⁶	
14	Інженерне обладнання ⁷	

Продовження додатку 9

1	2	3
15	Наявність вітрин (так/ні)	
16	Технічний стан ⁸	
II	Відомості про оцінку	x
1	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
2	Ринкова вартість об'єкта оцінки, грн	
2.1	1 кв. м об'єкта, грн (рядок 2 розділу II / рядок 6 розділу I)	
2.1.1	1 кв. м об'єкта, дол. США	
2.2	Вартість земельної ділянки (відповідно до звіту про експертну грошову оцінку), грн	
2.3	Вартість об'єкта нерухомості (рядок 2 розділу II – рядок 2.2 розділу II)	
3	Розмір частки, що оцінюється, кв. м	
3.1	Оціночна вартість частки, грн (рядок 2.1 розділу II * рядок 3 розділу II)	
4	Дата оцінки	
5	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкта оціночної діяльності	x
1.1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	код згідно з ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач	x
2.1.1	прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)	
2.1.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.1.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

_____ (підпис)

_____ (Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ)

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

_____ (підпис)

_____ (Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ)

Продовження додатку 9

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

¹ Центральна, серединна, периферійна, приміська, поза населеним пунктом.

² Торгово-розважальний комплекс супермаркет, гіпермаркет; магазин (гастроном, універмаг, міні-маркет), аптека, перукарня, хімчистка, пральня, лікарняно-оздоровчий заклад, фізкультурно-оздоровчий заклад; заклад харчування (кафе, бар, ресторан); об'єкт готельного призначення (готель, кемпінг); кіоск, павільйон, намет, інші об'єкти, що належать до малих архітектурних форм; інше (зазначити).

³ Право власності, право користування (оренда, суперфіцій, сервітут, емфітевзис).

⁴ Прибудоване приміщення, вбудоване приміщення, вбудовано-прибудоване приміщення, надземна частина, підземна частина, інше (зазначити).

⁵ Надземний поверх (числовий показник), цокольний поверх, підвальний поверх, підземний поверх, мансардний поверх, технічний поверх, інше (зазначити).

⁶ Цегла, природний камінь, монолітні, монолітні, обкладені цеглою, блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові, шлакобетонні, глинобитні, дерев'яні (колода, брус), дерев'яні (шитові, каркасно-обшивні), інше (зазначити).

⁷ Електрозабезпечення, водопровід, каналізація, газифікація, опалення централізоване (від зовнішніх мереж), опалення автономне, без опалення, вентиляція, система прибирання (зазначити), телекомунікації, охоронна сигналізація, пожежна сигналізація, ліфт, ескалатор, інше (зазначити).

⁸ Відмінний, добрий, задовільний, незадовільний, ветхий, непридатний, без оздоблення.

2. Відповідно до пункту 3 розділу VI Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, визначені такими рядками:

№№ 2, 4, 6, (7.1, 7.2 за наявності права власності), 8 у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;

№№ 2, 2.2, 2.3, 3, 3.1, 4 у розділі «Відомості про оцінку»;

№№ 1.1, 1.2, 1.4, 2.1.1 у розділі «Відомості про суб'єкта оціночної діяльності».



Додаток 10
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 7 розділу IV)

_____ 20__ року
(дата реєстрації звіту про оцінку
в єдиній базі даних звітів про оцінку)

(унікальний реєстраційний номер
звіту про оцінку)

(пароль пошуку)

**Інформація зі звіту про оцінку
щодо об'єкта нежитлової нерухомості
(гараж або паркувальне місце в закритому паркінгу)**

(назва об'єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
1	2	3
I	Відомості про об'єкт оцінки	x
1	Код за КОАТУУ території, на якій розташовано об'єкт оцінки	
2	Поштова адреса об'єкта оцінки	
3	Зона населеного пункту ¹	
4	Тип об'єкта нерухомості ²	
5	Номер гаража в гаражному кооперативі / номер паркувального місця в паркінгу	
6	Найменування гаражного кооперативу	
7	Рік введення в експлуатацію	
8	Загальна площа, кв. м	
8.1	Площа основного приміщення, кв. м	
8.2	Площа допоміжних приміщень, кв.м	
9	Поверх у будівлі/поверховість будівлі (для паркувального місця в паркінгу)	
10	Висота об'єкта оцінки, м	
11	Будівельний об'єм об'єкта оцінки, куб. м	
12	Матеріал стін ⁴	
13	Інженерне обладнання ⁵	
14	Технічний стан ⁶	
II	Відомості про оцінку	x
1	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	

Продовження додатка 10

1	2	3
2	Ринкова вартість об'єкта оцінки, грн	
2.1	1 кв. м об'єкта, грн (рядок 2 розділу II / рядок 8 розділу I)	
2.1.1.	1 кв. м об'єкта, дол. США	
3	Розмір частки, що оцінюється, кв. м	
3.1	Вартість частки, грн (рядок 2.1 розділу II * рядок 3 розділу II)	
4	Дата оцінки	
5	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкта оціночної діяльності	x
1.1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	код згідно з ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач	x
2.1.1	прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)	
2.1.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.1.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

_____ (підпис) _____ (Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ)

_____ (посада керівника суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженої ним особи) _____ (підпис) _____ (Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ)

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

- ¹ Центральна, серединна, периферійна, приміська, поза населеним пунктом.
- ² Гараж; паркувальне місце у вбудованому паркінгу.
- ³ Право власності, право користування (оренда, суперфіцій, сервітут, емфітевзис).
- ⁴ Метал, цегла, інше (зазначити).
- ⁵ Електрозабезпечення, водопровід, каналізація, опалення централізоване (від зовнішніх мереж), опалення автономне,.
- ⁶ Задовільний, незадовільний.

2. Відповідно до абзацу другого пункту 1 розділу IV Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, визначені такими рядками:

- №№ 2, 4, 5, 6, 8, 9 у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;
- №№ 2, 3, 3.1, 4 у розділі «Відомості про оцінку»;
- №№ 1.1, 1.2, 1.4, 2.1.1 у розділі «Відомості про суб'єкта оціночної діяльності».



Додаток 11
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 7 розділу IV)

_____ 20__ року
(дата реєстрації звіту про оцінку
в єдиній базі даних звітів про оцінку)

(унікальний реєстраційний номер
звіту про оцінку)

(пароль пошуку)

**Інформація зі звіту про оцінку
щодо об'єкта незавершеного будівництва**

(назва об'єкта оцінки)

№ рядка	Показники	Дані
1	2	3
I	Відомості про об'єкт оцінки	x
1	Код за КОАТУУ території, на якій розташовано об'єкт оцінки	
2	Поштова адреса об'єкта оцінки	
3	Зона населеного пункту ¹	
4	Функціональне призначення ²	
5	Тип об'єкта нерухомого майна ³	
6	Рік початку будівництва	
7	Загальна площа об'єкта, згідно проектної документації, або технічної інвентаризації, кв. м	
8	Характеристика земельної ділянки	x
8.1	Кадастровий номер земельної ділянки	
8.2	Загальна площа земельної ділянки, кв. м	
8.3	Площа забудови, кв. м	
8.4	Речові (майнові) права щодо земельної ділянки ⁴	
9	Наявність інфраструктури ⁵	
10	Технічний стан ⁶	
II	Відомості про оцінку	x
1	Кошторисна вартість (для об'єкта незавершеного будівництва), грн	
1.2	Коефіцієнт готовності (для об'єкта незавершеного будівництва), відсотки	
2	Офіційний курс гривні до долара США, встановлений Національним банком України, на дату оцінки	
3	Ринкова вартість об'єкта оцінки, грн	

Продовження додатка 11

1	2	3
3.1	1 кв. м об'єкта, грн	
3.2	1 кв. м об'єкта, дол. США	
4	Вартість земельної ділянки (відповідно до звіту про експертну грошову оцінку), грн	
5	Вартість недобудови (рядок 3 розділу II - рядок 4 розділу II)	
6	Дата оцінки	
7	Дата складання звіту	
III	Відомості про суб'єкта оціночної діяльності	x
1.1	Найменування суб'єкта оціночної діяльності	
1.2	код згідно з ЄДРПОУ	
1.3	місцезнаходження	
1.4	сертифікат (номер, дата видачі)	
2	Оцінювач	x
2.1.1	прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)	
2.1.2	кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (номер, дата видачі)	
2.1.3	посвідчення про підвищення кваліфікації (номер, дата видачі)	

Оцінювач

(підпис)

(Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ)

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

(підпис)

(Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ)

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яку саме інформацію, що відповідає об'єкту оцінки, слід зазначити (вибрати, внести):

¹ Центральна, серединна, периферійна, приміська, поза населеним пунктом.² Житлова забудова, нежитлова забудова;³ Житловий будинок/котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності)/таунхаус; дачний (садовий) будинок; адміністративна будівля; промислова (складська) будівля; торговельна будівля; гараж.⁴ Право власності, право користування (оренда, суперфіцій, сервітут, емфітевзис).⁵ Електрозабезпечення, водопровід (свердловина, колодязь), каналізація, газифікація.⁶ Придатний для завершення будівництва; не придатний для завершення будівництва.

2. Відповідно до абзацу другого пункту 1 розділу IV Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку ідентифікуючими ознаками майна для здійснення перевірки нотаріусами є показники, визначені такими рядками:

№№ 2, 4, 7, 8.1, 8.2 у розділі «Відомості про об'єкт оцінки»;

№№ 3, 4, 5, 6 у розділі «Відомості про оцінку»;

№№ 1.1, 1.2, 1.4, 2.1.1 у розділі «Відомості про суб'єкта оціночної діяльності».



¹ Зазначається необхідне:

об'єкт житлової нерухомості (квартира в багатоповерховій або малоповерховій житловій будівлі);
об'єкт житлової нерухомості (житловий будинок або дачний (садовий) будинок);
земельна ділянка;
об'єкт нежитлової нерухомості (адміністративна будівля або приміщення);
об'єкт нежитлової нерухомості (промислова (складська) будівля або приміщення);
об'єкт нежитлової нерухомості (торговельна будівля або приміщення);
об'єкт нежитлової нерухомості (гараж або паркувальне місце в закритому паркінгу)
об'єкт незавершеного будівництва.

²Зазначається необхідне для об'єктів житлової нерухомості:

квартира в багатоповерховій житловій будівлі;
квартира в малоповерховій житловій будівлі;
гуртожиток;
комунальна квартира;
житловий будинок (будинок одноквартирний масової забудови, котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності), будинок садибного типу, будинок двоквартирний масової забудови, таунхаус (будинок двоквартирний підвищеної комфортності)).

³Зазначається необхідне для об'єктів нежитлової нерухомості:

бізнес-центр; приміщення в бізнес-центрі; адміністративна будівля; приміщення в адміністративній будівлі; адміністративне приміщення в житловому будинку; адміністративне приміщення в цокольних, підвальних, мансардних частинах будівлі; інше (зазначається);
промислова заводська, фабрична будівля та їх частини, будівля складу, ангар та їх частини, станція технічного обслуговування, мийка транспортних засобів, автостоянка, автозаправна станція та їх частини, будівля для утримання тварин, для приготування кормів та їх частини, споруда, що використовується в сільському, рибному, водному, лісовому господарствах, інше (зазначається);
торгово-розважальний комплекс супермаркет, гіпермаркет; магазин (гастроном, універмаг, міні-маркет), аптека, перукарня, хімчистка, пральня, лікарняно-оздоровчий заклад, фізкультурно-оздоровчий заклад; заклад харчування (кафе, бар, ресторан); об'єкт готельного призначення (готель, кемпінг); кіоск, павільйон, намет, інші об'єкти, що належать до малих архітектурних форм; інше (зазначається).

⁴Зазначається для об'єктів житлової нерухомості, крім гуртожитку, комунальної квартири та дачного (садового будинку);

⁵Зазначається у разі оцінки частки об'єкта.

⁶Зазначається для:

житлового будинку;
котеджа (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
таунхаусу;
земельної ділянки;
об'єкта незавершеного будівництва.

⁷Зазначається для:

житлового будинку;
котеджа (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
таунхаусу;
дачного (садового) будинку;
земельної ділянки;
об'єкта незавершеного будівництва.

⁸Зазначається для об'єкта незавершеного будівництва.

Додаток 13
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 1 розділу V)

_____ 20__ року
(дата формування повідомлення)

Повідомлення
про відмову у реєстрації звіту про оцінку
в Єдиній базі даних звітів про оцінку

- 1. Пароль пошуку звіту про оцінку _____
- 2. Найменування суб'єкта оціночної діяльності, що склав звіт про оцінку _____

3. Код згідно з ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті))

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4. Прізвище(а), власне(і) ім'я (імена) та по батькові (за наявності) оцінювача(ів), що склав(ли) звіт про оцінку _____

5. Дата, номер кваліфікаційного документа оцінювача, який склав звіт про оцінку _____

6. Назва звіту про оцінку майна _____

7. Поштова адреса _____

8. Вид об'єкта нерухомого майна¹ _____

9. Тип об'єкта нерухомого майна² _____

10. Функціональне призначення будівлі / приміщення³ _____

11. Загальна площа, кв. м _____

12. Площа житлових приміщень⁴, кв. м _____

13. Розмір частки, що оцінюється⁵, кв.м _____

14. Кадастровий номер земельної ділянки⁶ _____

15. Площа земельної ділянки⁷, кв.м _____

16. Коефіцієнт готовності об'єкта⁸, % _____

17. Дата оцінки _____

18. Ринкова вартість, визначена суб'єктом оціночної діяльності, грн _____

19. Дата перевірки ринкової вартості об'єкта оцінки на співставні об'єкти нерухомості проведеної Модулем Єдиної бази _____

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

_____ (підпис)

_____ (Власне ім'я ПРИЗВИЩЕ)

¹ Зазначається необхідне:

об'єкт житлової нерухомості (квартира в багатоповерховій або малоповерховій житловій будівлі);
об'єкт житлової нерухомості (житловий будинок або дачний (садовий) будинок);
земельна ділянка;
об'єкт нежитлової нерухомості (адміністративна будівля або приміщення);
об'єкт нежитлової нерухомості (промислова (складська) будівля або приміщення);
об'єкт нежитлової нерухомості (торговельна будівля або приміщення);
об'єкт нежитлової нерухомості (гараж або паркувальне місце в закритому паркінгу)
об'єкт незавершеного будівництва.

²Зазначається необхідне для об'єктів житлової нерухомості:

квартира в багатоповерховій житловій будівлі;
квартира в малоповерховій житловій будівлі;
гуртожиток;
комунальна квартира;
житловий будинок (будинок одноквартирний масової забудови, котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності), будинок садибного типу, будинок двоквартирний масової забудови, таунхаус (будинок двоквартирний підвищеної комфортності)).

³Зазначається необхідне для об'єктів нежитлової нерухомості:

бізнес-центр; приміщення в бізнес-центрі; адміністративна будівля; приміщення в адміністративній будівлі; адміністративне приміщення в житловому будинку; адміністративне приміщення в цокольних, підвальних, мансардних частинах будівлі; інше (зазначається);
промислова заводська, фабрична будівля та їх частини, будівля складу, ангар та їх частини, станція технічного обслуговування, мийка транспортних засобів, автостоянка, автозаправна станція та їх частини, будівля для утримання тварин, для приготування кормів та їх частини, споруда, що використовується в сільському, рибному, водному, лісовому господарствах, інше (зазначається);
торгово-розважальний комплекс супермаркет, гіпермаркет; магазин (гастроном, універмаг, міні-маркет), аптека, перукарня, хімчистка, пральня, лікарняно-оздоровчий заклад, фізкультурно-оздоровчий заклад; заклад харчування (кафе, бар, ресторан); об'єкт готельного призначення (готель, кемпінг); кіоск, павільйон, намет, інші об'єкти, що належать до малих архітектурних форм; інше (зазначається).

⁴Зазначається для об'єктів житлової нерухомості, крім гуртожитку, комунальної квартири та дачного (садового будинку);

⁵Зазначається у разі оцінки частки об'єкта.

⁶Зазначається для:

житлового будинку;
котеджа (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
таунхаусу;
земельної ділянки;
об'єкта незавершеного будівництва.

⁷Зазначається для:

житлового будинку;
котеджа (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
таунхаусу;
дачного (садового) будинку;
земельної ділянки;
об'єкта незавершеного будівництва.

⁸Зазначається для об'єкта незавершеного будівництва.



Додаток 14
до Порядку ведення єдиної бази
даних звітів про оцінку
(пункт 2 розділу V)

_____ 20__ року
(дата формування заяви)

(реєстраційний номер заяви)

До Фонду державного майна України

Заява
про забезпечення рецензування
звіту про оцінку майна

(назва звіту про оцінку майна)

1. Заявник (прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) або найменування юридичної особи)

2. Код за ЄДРПОУ, реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3. Місцезнаходження (місце проживання) _____

4. Телефон

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

5. Електронна адреса _____

6. Пароль пошуку звіту про оцінку майна _____

7. Дата формування повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в єдиній базі даних звітів про оцінку _____

8. Найменування суб'єкта оціночної діяльності, що склав звіт про оцінку

9. Код згідно з ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті))

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

10. Прізвище, власне(і) ім'я (імена) та по батькові (за наявності) оцінювача(ів), що склав(ли) звіт про оцінку

До заяви додаються такі документи¹:

- повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в єдиній базі даних звітів про оцінку;
- електронна версія звіту про оцінку та висновку про вартість, які зберігаються в єдиній базі даних звітів про оцінку;
- електронна версія договору на проведення оцінки майна, яка долучається до цієї заяви заявником.

(посада керівника юридичної особи)²

(підпис)

(Власне ім'я ПІРІЗВИЩЕ)

Примітки:

¹ У разі подання заявником до Фонду державного майна заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна у паперовій формі до такої заяви додається прошитий (прошнурований), пронумерований оригінал звіту про оцінку майна, належним чином засвідчена копія договору на проведення оцінки майна, а також повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в єдиній базі даних звітів про оцінку.

² Зазначається у разі подання заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна юридичною особою.



68

Додаток 15
до Порядку ведення єдиної бази даних
звітів про оцінку
(пункт 4 розділу VI)

_____ 20__ року
(дата формування витягу)

Витяг
із єдиної бази даних звітів про оцінку
про реєстрацію електронної довідки
про оціночну вартість об'єкта нерухомості

1. Унікальний реєстраційний номер довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості _____
2. Дата формування унікального реєстраційного номеру довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості¹ _____
3. Заявник (прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) або найменування юридичної особи) _____

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(Код ЄДРПОУ, реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)

4. Вид об'єкта оцінки² _____
5. Тип об'єкта оцінки³ _____
6. Назва об'єкта _____
7. Поштова адреса _____
8. Загальна площа, кв. м _____
9. Площа житлових приміщень⁴, кв. м _____
10. Рік забудови⁵ _____
11. Рік введення в експлуатацію будинку/будівлі _____
12. Поверховість будинку/будівлі _____
13. Поверх у будинку/будівлі⁶ _____
14. Кількість кімнат у квартирі⁷ _____
15. Розмір частки, що оцінюється⁸, кв.м _____
16. Кадастровий номер земельної ділянки⁹ _____
17. Площа земельної ділянки¹⁰, кв.м _____
18. Цільове призначення¹¹ _____
19. Функціональне призначення¹² _____
20. Коефіцієнт готовності об'єкта¹², % _____

Продовження додатка 15

21. Оціночна вартість об'єкта оцінки, грн. _____
22. Оціночна вартість земельної ділянки¹³, грн. _____
23. Прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) нотаріуса, який посвідчив правочин

24. Номер та дата свідоцтва нотаріуса, який посвідчив правочин _____
25. Фактична ціна продажу об'єкта оцінки², грн _____
26. Дата правочину _____

Нотаріус

(підпис)_____
(Власне ім'я ПРИЗВИЩЕ)

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яка саме інформація, що відповідає об'єкту оцінки, зазначається:

¹ Дата формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості не може перевищувати 30 календарних днів від дати укладання правочину.

² Житлова нерухомість; земельна ділянка; нежитлова нерухомість; об'єкт незавершеного будівництва.

³ Для житлової нерухомості:

- квартира в багатоповерховій житловій будівлі;
- квартира в малоповерховій житловій будівлі;
- гуртожиток;
- комунальна квартира;
- житловий будинок;
- котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
- таунхаус;
- дачний (садовий) будинок.

Для нежитлової нерухомості:

- адміністративна будівля або приміщення;
- промислова (складська) будівля або приміщення;
- торгівельна будівля або приміщення;
- гараж;
- паркувальне місце в закритому паркінгу.

⁴ Зазначається для об'єктів житлової нерухомості, крім гуртожитку, комунальної квартири та дачного (садового) будинку.

⁵ Зазначається для об'єктів житлової нерухомості, крім житлового будинку, котеджу (будинок одноквартирний підвищеної комфортності), таунхаусу, дачного (садового) будинку.

⁶ Зазначається для:

- квартири в багатоповерховій житловій будівлі;
- квартири в малоповерховій житловій будівлі;

адміністративної будівлі або приміщення;
промислової (складської) будівлі або приміщення;
торговельної будівлі або приміщення.

⁷ Зазначається для житлової нерухомості, крім дачного (садового) будинку.

⁸ Зазначається у разі оцінки частки об'єкта.

⁹ Зазначається для:

житлового будинку;
котеджа (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
таунхаусу;
земельної ділянки;
об'єкта незавершеного будівництва.

¹⁰ Зазначається для:

житлового будинку;
котеджа (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
таунхаусу;
дачного (садового) будинку;
земельної ділянки;
об'єкта незавершеного будівництва.

¹¹ Зазначається для земельної ділянки.

¹² Зазначається для об'єкта незавершеного будівництва.

¹³ Зазначається у разі оцінки окремо розташованого об'єкта разом із земельною ділянкою – є складовою оціночної вартості об'єкта оцінки.



Додаток 16
до Порядку ведення єдиної бази даних
звітів про оцінку
(пункт 4 розділу VI)

_____ 20__ року
(дата формування витягу)

Витяг
із Єдиної бази даних звітів про оцінку
про реєстрацію звіту про оцінку майна

1. Унікальний реєстраційний номер звіту про оцінку _____
2. Дата реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі даних звітів про оцінку¹ _____
3. Заявник (прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) або найменування юридичної особи) _____
4. Код ЄДРПОУ, реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
5. Найменування суб'єкта оціночної діяльності, що склав звіт про оцінку _____
6. Код згідно з ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті))

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
7. Прізвище(а), власне(і) ім'я (імена) та по батькові (за наявності) оцінювача(ів), що склав(ли) звіт про оцінку _____
8. Назва звіту про оцінку майна _____
9. Поштова адреса _____
10. Вид об'єкта нерухомого майна² _____
11. Тип об'єкта нерухомого майна (будинку)³ _____
12. Функціональне призначення будівлі / приміщення⁴ _____
13. Загальна площа, кв. м _____
14. Площа житлових приміщень⁵, кв. м _____
15. Розмір частки, що оцінюється⁶, кв.м _____
16. Кадастровий номер земельної ділянки⁷ _____

17. Коефіцієнт готовності об'єкта⁹, % _____
18. Дата оцінки _____
19. Ринкова вартість, визначена суб'єктом оціночної діяльності, грн _____
20. Прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) нотаріуса, який посвідчив правочин _____
21. Номер та дата свідоцтва нотаріуса, який посвідчив правочин _____
22. Фактична ціна продажу об'єкта оцінки², грн _____
23. Дата правочину _____

Нотаріус

_____ (підпис)

_____ (Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ)

Примітки:

1. Виноски пояснюють, яка саме інформація, що відповідає об'єкту оцінки, зазначається:

¹ Дата реєстрації звіту про оцінку не може перевищувати шести місяців від дати укладання правочину.

² Зазначається необхідне:

- об'єкт житлової нерухомості (квартира в багатоповерховій, малоповерховій житловій будівлі тощо);
- об'єкт житлової нерухомості (житловий будинок або дачний (садовий) будинок);
- земельна ділянка;
- об'єкт нежитлової нерухомості (адміністративна будівля або приміщення);
- об'єкт нежитлової нерухомості (промислова (складська) будівля або приміщення);
- об'єкт нежитлової нерухомості (торговельна будівля або приміщення);
- об'єкт нежитлової нерухомості (гараж або паркувальне місце в закритому паркінгу)
- об'єкт незавершеного будівництва.

³ Зазначається необхідне для об'єктів житлової нерухомості:

- квартира в багатоповерховій житловій будівлі;
- квартира в малоповерховій житловій будівлі;
- апартаменти;
- гуртожиток;
- комунальна квартира;
- житлове приміщення;
- житловий будинок (будинок одноквартирний масової забудови, котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності), будинок садибного типу, будинок двоквартирний масової забудови, таунхаус (будинок двоквартирний підвищеної комфортності)).

⁴ Зазначається необхідне для об'єктів нежитлової нерухомості.

⁵ Зазначається для об'єктів житлової нерухомості, крім гуртожитку, комунальної квартири та дачного (садового будинку);

⁶ Зазначається у разі оцінки частки об'єкта.

⁷Зазначається для:

- житлового будинку;
- котеджа (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
- таунхаусу;
- земельної ділянки;
- об'єкта незавершеного будівництва.

⁸Зазначається для:

- житлового будинку;
- котеджа (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
- таунхаусу;
- дачного (садового) будинку;
- земельної ділянки;
- об'єкта незавершеного будівництва.

⁹Зазначається для об'єкта незавершеного будівництва.

