



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова , 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85
www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

№ _____

ГО «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України»
ГО «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів»
ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки»
ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів»
ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі»
ГО «Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів»

Щодо надання роз'яснень

Фонд державного майна України (далі – Фонд) враховуючи звернення саморегульованих організацій оцінювачів, а також суб'єктів оціночної діяльності, надає роз'яснення щодо застосування положень Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» (далі – Закон) в частині порядку проведення оцінки майна при його примусовому відчуженні в умовах воєнного стану.

Відповідно до частини першої статті 8 Закону оцінка майна, що підлягає примусовому відчуженню, проводиться у порядку, встановленому законодавством про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність.

Частиною другою статті 8 Закону передбачено, що у разі неможливості залучити до оцінки майна суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання така оцінка проводиться суб'єктами оціночної діяльності – органами державної влади або органами місцевого самоврядування за погодженням із власником майна. У разі відмови або відсутності власника майна зазначені органи мають право проводити таку оцінку самостійно.

Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку) визначено, що суб'єктами оціночної діяльності є:

суб'єкти господарювання – зареєстровані в установленому законодавством порядку фізичні особи – суб'єкти підприємницької діяльності, а також юридичні особи незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, які здійснюють господарську діяльність, у складі яких працює хоча б один оцінювач, та які отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності відповідно до Закону;

органи державної влади та органи місцевого самоврядування, які отримали повноваження на здійснення оціночної діяльності в процесі виконання функцій з управління та розпорядження державним майном та (або) майном, що є у комунальній власності, та у складі яких працюють оцінювачі.

Згідно із статтею 3 Закону про оцінку оцінка майна, що проведена суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання вважається незалежною оцінкою майна.

З огляду на норму статті 8 Закону та норми Закону про оцінку в процесі примусового відчуження майна в умовах правового режиму воєнного стану оцінка такого майна здійснюється, в першу чергу, шляхом проведення незалежної оцінки майна, яка забезпечується суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання. Оцінка зазначеного майна суб'єктами оціночної діяльності – органами державної влади або органами місцевого самоврядування здійснюється виключно у випадку неможливості залучення до оцінки майна суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання.

Слід зазначити, що методичне регулювання оцінки майна здійснюється у відповідних нормативно-правових актах з оцінки майна: положеннях (національних стандартах) оцінки майна, що затверджуються Кабінетом Міністрів України, методиках та інших нормативно-правових актах, які розробляються з урахуванням вимог положень (національних стандартів) і затверджуються Кабінетом Міністрів України або Фондом державного майна України.

При цьому звертаємо увагу, що під час проведення оцінки майна, що підлягає примусовому відчуженню, економічний (зовнішній) знос, який згідно із Національним стандартом № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440, є зносом, що зумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на об'єкт оцінки, не застосовується.

Також Фонд повідомляє, що згідно із статтею 5 Закону України «Про Фонд державного майна України» Фонд уповноважений здійснювати професійну оціночну діяльність у процесі приватизації та оренди державного майна, яка згідно із частиною першою статті 4 Закону про оцінку полягає, зокрема, в практичному забезпеченні проведення оцінки майна, розгляді та підготовці висновків щодо вартості майна.

З огляду на зазначене Фонд та його регіональні відділення є суб'єктом оціночної діяльності – органом державної влади, а суб'єктом оціночної діяльності – органом місцевого самоврядування – органи місцевого самоврядування, які отримали повноваження на здійснення оціночної діяльності в процесі виконання функцій з управління та розпорядження майном, що є у комунальній власності, та у складі яких працюють оцінювачі.

Крім цього Фонд інформує про розробку відповідного проекту постанови Кабінету Міністрів України, який затверджує Порядок оцінки

майна, що підлягає примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану, суб'єктами оціночної діяльності – органами державної влади або органами місцевого самоврядування. Зазначений порядок передбачає особливості проведення стандартизованої оцінки майна, що підлягає примусовому відчуженню, органами державної влади або органами місцевого самоврядування, та, у тому числі, встановлює форми актів оцінки майна.

На сьогодні зазначений порядок знаходиться на розгляді Кабінету Міністрів України. Суб'єкти оціночної діяльності – органи державної влади та органи місцевого самоврядування можуть бути залучені до процесу визначення вартості майна, що підлягає примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного стану, виключно після прийняття зазначеної постанови Кабінетом Міністрів України. До моменту прийняття зазначеної постанови, з метою оцінки майна, що підлягає примусовому відчуженню в умовах правового режиму воєнного стану, Фонд пропонує звертатися до суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання.

В. о. Голови Фонду

Ольга БАТОВА