

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів
України

від _____ р. № _____

ЗМІНИ,

**що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України
від 10 вересня 2003 року № 1440 і від 21 серпня 2014 року № 358**

1. У Національному стандарті № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 37, ст. 1995; 2013 р., № 28, ст. 953; 2015 р., № 26, ст. 760; 2015 р., № 28, ст. 810):

1) пункт 59 після слів «якщо інше не встановлено договором на проведення оцінки майна» доповнити словами «або законодавством.»;

2) У пункті 67:

у абзаці четвертому слова «але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків» замінити словами «у зв'язку з чим потребує доопрацювання»;

доповнити абзацом шостим такого змісту:

«Звіт, який класифікований рецензентом за ознаками абзацу четвертого цього пункту, якщо відбулося його доопрацювання з метою виправлення недоліків, підлягає повторному рецензуванню».

2. Підпункт 1 пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2014 року № 358 «Деякі питання реалізації положень Податкового кодексу України щодо оцінки майна» (Офіційний вісник України, 2014 р., № 68, ст. 1897; 2015 р., № 26, ст. 760) (далі – постанова) викласти у такій редакції:

«1) ця постанова застосовується для визначення вартості, у тому числі оціночної вартості, у передбачених Податковим кодексом України, Законом України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» випадках, коли база оподаткування доходу від правочинів (збору на обов'язкове

державне пенсійне страхування), що відбуваються за участі фізичних осіб, враховує вартісну характеристику предмета правочину. Базою оцінки для визначення вартості, у тому числі оціночної вартості, (далі – оціночна вартість), для передбачених Податковим кодексом України, Законом України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» випадків, є ринкова вартість, розрахована відповідно до національних стандартів та інших нормативно-правових актів з питань оцінки майна і майнових прав;

2) здійснюючи повноваження, передбачені у абзаці тринадцятому підпункту п'ятого частини першої статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», Фонд державного майна є розпорядником та адміністратором єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – єдина база), яку веде в порядку, що встановлюється ним;

2¹) інформація із звіту про оцінку майна, звіту про експертну грошову оцінку земельних ділянок (далі – звіт про оцінку), що складений для цілей оподаткування, вноситься безперешкодно та безоплатно суб'єктом оціночної діяльності, що має доступ до єдиної бази, не пізніше ніж на 3-й робочий день від дати підписання звіту про оцінку. Зазначена інформація складається за встановленою Фондом державного майна формою та є додатком до звіту. Строк дії звіту про оцінку, що не може перевищувати шість місяців з дати оцінки, зазначається в такому звіті. Звіт про оцінку є дійсним за умови включення інформації з нього до єдиної бази;

2²) інформація єдиної бази є інформацією з відкритим доступом та інформацією з обмеженим доступом. Користувачами інформації з відкритим доступом, що міститься в єдиній базі, є особи, які використовують її для прийняття рішень або з іншою метою, що не суперечить законодавству. Користувачами інформації з обмеженим доступом, що міститься в єдиній базі, є особи, які використовують таку інформацію відповідно до наданих їм повноважень законодавством, у тому числі шляхом звіряння інформації із звіту про оцінку, що наданий їм, із інформацією єдиної бази, що внесена із вказаного звіту про оцінку, у разі потреби, отримуючи відповідні витяги з єдиної бази на підтвердження інформації;

3) документи про визначення оціночної вартості об'єкта оцінки зберігаються в архіві суб'єкта оціночної діяльності у паперовій або електронній формі (у форматі, що відображає підписи оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, керівника суб'єкта оціночної діяльності, завірення печаткою у разі її наявності) протягом трьох років після дати оцінки. У разі надходження скарги, запиту щодо проведення рецензування звіту про оцінку на вимогу заінтересованої особи, яка використовує оцінку майна та її результати для прийняття рішень, у тому числі на вимогу

замовників (платників) оцінки майна, органів державної влади, судових органів та інших осіб, які заінтересовані у неупередженому критичному розгляді оцінки майна, а також за результатами моніторингу, що здійснюється Фондом державного майна відповідно до підпункту 5¹ пункту 1 цієї постанови, суб'єктом оціночної діяльності у тижневий строк надаються на письмовий запит Фонду державного майна документи передбачені підпунктом 5³ цього пункту для перевірки шляхом рецензування звіту про оцінку відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

4) визначення оціночної вартості здійснюється:

суб'єктами оціночної діяльності – суб'єктами господарювання, які відповідають вимогам, установленим Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», і мають сертифікат суб'єкта оціночної діяльності за напрямом та спеціалізацією, що відповідають об'єкту оцінки;

суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель, які відповідають вимогам, установленим Законом України «Про оцінку земель», (у разі визначення оціночної вартості земельної ділянки як окремого об'єкта правочину);

5) за письмовим зверненням суб'єкта оціночної діяльності про намір проводити оцінку для цілей оподаткування, додатком до якого є довідка суб'єкта оціночної діяльності про оцінювачів, які будуть особисто здійснювати таку оцінку, підписувати звіти про оцінку та вносити дані з них до єдиної бази, встановленої форми згідно з додатком до цієї постанови, Фонд державного майна у строк, що не перевищує 10 робочих днів з дати надходження такого звернення, забезпечує надання суб'єктові доступу до єдиної бази з метою внесення ним інформації, яка міститься у звіті про оцінку, до такої бази, та оприлюднює інформацію про суб'єктів оціночної діяльності, оцінювачів, що проводять оцінку для цілей оподаткування;

«5¹) Фонд державного майна спільно із саморегулювними організаціями оцінювачів здійснює моніторинг ціноутворення, який полягає у вжитті таких заходів:

суцільне дослідження оціночної вартості об'єктів оцінки, інформація про які наявна в єдиній базі;

опрацювання інформації про ціни продажу (ціни пропозиції) на ринку подібного майна, отриманої зокрема із мережі Інтернет, наданих на звернення Фонду державного майна Міністерством юстиції, центральним органом виконавчої влади, який реалізує державну податкову політику,

державну політику у сфері державної митної справи, іншими державними органами, громадськими професійними об'єднаннями;

опрацювання аналітичних та статистичних матеріалів щодо стану ринків подібного майна, соціально-економічного стану країни, зокрема, в регіональному розрізі та в динаміці;

щоквартального визначення та оприлюднення індикативних показників нижньої межі ринкового цінового діапазону, проведення порівняльного аналізу оціночної вартості основних типів об'єктів оцінки, відомості про які містяться в єдиній базі, і відповідних індикативних показників нижньої межі ринкового цінового діапазону, в порядку ведення єдиної бази, що встановлюється Фондом державного майна;

5²) з метою виконання своїх повноважень в сфері державного регулювання оціночної діяльності, визначених частиною другою статті 23 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», підпунктом п'ятим частини першої статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», Фонд державного майна здійснює заходи з дослідження додержання суб'єктами оціночної діяльності законодавства під час визначення оціночної вартості об'єктів оцінки (далі – заходи) у разі:

надходження скарги на діяльність суб'єкта оціночної діяльності, суть якої підтверджується доданими до неї для розгляду оригіналом чи належним чином завіреною копією звіту про оцінку, складеного для визначення оціночної вартості об'єкта оцінки, та, у разі наявності, рецензії експертної ради саморегулювальної організації оцінювачів на нього, відповідно до загального висновку в якій такий звіт класифікується за ознаками абзаців четвертого чи п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 37, ст. 1995; 2013р. № 28, ст. 953; 2015 р., № 26 ст. 760; 2015 р., № 28, ст. 810);

встановлення факту невнесення, внесення неповних або неправдивих відомостей із звіту про оцінку, у тому числі про об'єкт оцінки, до єдиної бази, у тому числі підписання звіту про оцінку оцінювачем, який не зазначений суб'єктом оціночної діяльності у поданій за формою згідно з додатком до цієї постанови довідці;

у разі, якщо визначена суб'єктом оціночної діяльності оціночна вартість об'єкта оцінки на тридцять і більше відсотків нижче встановленого за підсумками моніторингу ціноутворення подібних об'єктів індикативного показника нижньої межі ринкового цінового діапазону;

надходження обґрунтованої скарги про факт виконання оцінки об'єкта оцінки оцінювачем, який не був зазначений у довідці, що подається

суб'єктом оціночної діяльності відповідно до підпункту 5 цього пункту постанови;

5³) Фонд державного майна приймає рішення щодо здійснення заходів шляхом видання та оприлюднення на офіційному веб-сайті відповідного наказу, про що протягом двох робочих днів письмово на поштову та електронну адреси повідомляє суб'єкта оціночної діяльності.

Для здійснення заходів, підстави для яких зазначені в абзацах третьому – п'ятому підпункту 5² цього пункту постанови, Фонд державного майна протягом двох робочих днів з дати видання відповідного наказу направляє письмовий запит на поштову та електронну адреси суб'єкта оціночної діяльності про витребування у нього оригіналу або належним чином завіреної копії звіту про оцінку разом з додатками до нього та належним чином завіреної копії договору про проведення оцінки, а також письмових пояснень по суті питання. Ненадання суб'єктом оціночної діяльності вказаних документів у визначений у запиті час є підставою для зупинення Фондом державного майна доступу до єдиної бази.

Рецензування звіту про оцінку, наданого Фонду державного майна, забезпечується:

рецензентами Фонду державного майна та його регіональних відділень;

експертними радами, що спеціально створені саморегульованими організаціями оцінювачів, у тому числі за відповідним зверненням Фонду державного майна до саморегульованих організацій оцінювачів у строк, що не перевищує десяти робочих днів від дати такого звернення.

Фонд державного майна на третій робочий день від дати видання відповідного наказу про здійснення заходів зупиняє доступ до єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності на період їх здійснення до прийняття відповідного рішення про його відновлення (у разі прийняття такого рішення за підсумками їх здійснення).

Інформація про прийняте рішення щодо зупинення доступу до єдиної бази оприлюднюється на офіційному веб-сайті Фонду державного майна та повідомляється суб'єкту оціночної діяльності;

5⁴) заходи здійснюються у строк, що не більше:

двадцяти робочих днів від дати видання Фондом державного майна відповідного наказу (з підстав, зазначених у абзаці другому підпункту 5² цього пункту постанови);

двадцяти робочих днів від дати надходження до Фонду державного майна витребуваних документів (з підстав, зазначених у абзацах третьому – п'ятому підпункту 5² цього пункту постанови).

Висновки за підсумком проведених заходів оформлюються актом, що затверджується наказом Фонду державного майна. Строк проведення заходів завершується датою видання наказу про затвердження зазначеного акту;

5⁵) Фонд державного майна за результатами здійснених заходів приймає одне з таких рішень:

відновити доступ до єдиної бази, у разі встановлення дотримання оцінювачами, суб'єктом оціночної діяльності нормативно-правових актів з оцінки майна під час складання звіту про оцінку;

не відновлювати доступ суб'єкта оціночної діяльності до єдиної бази протягом трьох років у разі встановлення недотримання оцінювачами, суб'єктом оціночної діяльності вимог цієї постанови, інших нормативно-правових актів з оцінки майна під час складання звіту про оцінку;

5⁶) про результати здійснених заходів та прийняті рішення Фонд державного майна не пізніше ніж на другий робочий день після затвердження відповідного акту письмово на поштову та електронну адреси повідомляє суб'єкта оціночної діяльності та розміщує відповідну інформацію на офіційному веб-сайті.

Фонд державного майна у встановленому законодавством порядку направляє до Екзаменаційної комісії відповідні документи для розгляду питання щодо позбавлення оцінювача(ів), кваліфікаційного свідоцтва оцінювача (іншого кваліфікаційного документа), а також вирішує питання щодо анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності.

Відновлення доступу суб'єкта оціночної діяльності до єдиної бази відбувається не пізніше ніж на другий робочий день з дати затвердження акта з відповідним висновком про прийняття такого рішення.

У разі прийняття рішення про не відновлення суб'єкту оціночної діяльності доступу до єдиної бази з підстав, визначених у абзацах другому та четвертому підпункту 5² цього пункту постанови, Фонд державного майна спрямовує відповідні матеріали до уповноважених органів виконавчої влади;

б) акти Кабінету Міністрів України, міністерств та інших центральних органів виконавчої влади діють в частині, що не суперечить цій постанові.».

3. Доповнити постанову додатком такого змісту:

ДОВІДКА
про оцінювачів, якими буде здійснюватися визначення оціночної вартості
об'єктів оцінки

(повна назва суб'єкта оціночної діяльності, код за ЄДРПОУ, поштова адреса для

листування, електронна адреса)

(реквізити сертифіката суб'єкта оціночної діяльності)

№ п/п	Прізвище, ім'я та по-батькові оцінювача	Реквізити кваліфікаційного документа оцінювача	Особистий підпис оцінювача*

* Цим особистим підписом оцінювач підтверджує, що у повній мірі ознайомлений з відповідальністю, яку несе за недостовірну чи необ'єктивну оцінку майна згідно із Законом України «Про оцінку майна, майнових прав а професійну оціночну діяльність в Україні», іншими законами України, а також надає згоду на передачу його персональних даних на запити органів досудового та судового слідства у разі надходження відповідних звернень до Фонду державного майна України

(посада керівника суб'єкта
оціночної діяльності)

(підпис)

(ПІБ)

М.П.
(за наявності)

« ____ » _____ 20__ р.».
