

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна  
України

---

**Зміни до Методики оцінки активів суб'єктів природних монополій,  
суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого  
виробництва електричної та теплової енергії**

1. Після розділу VII доповнити Методику новим розділом VIII такого змісту:

«VIII. Особливості оцінки активів підприємств, що провадять діяльність у сфері транспортування природного газу трубопроводами та його зберігання

8.1. Для цілей оцінки активів підприємств, що здійснюють діяльність у сфері транспортування природного газу трубопроводами та його зберігання, ця Методика передбачає попереднє групування об'єктів оцінки за такими функціональними групами:

8.1.1. Будівлі та споруди транспортування природного газу, у тому числі:

8.1.1.1. Будівлі транспортування природного газу:

будівлі компресорних станцій;

будівлі газорозподільчих станцій.

8.1.1.2. Передавальні пристрої у вигляді газопроводів, у тому числі:

магістральні газопроводи;

відгалуження магістральних газопроводів.

8.1.2. Інші будівлі та споруди.

8.1.3. Будівлі та споруди зберігання природного газу, у тому числі:

8.1.3.1. Будівлі та споруди зберігання природного газу:

операторні;

будинки датчиків контрольно-вимірювальних приладів і автоматики;

свердловини підземних сховищ газу.

8.1.3.2. Підвідні газопроводи.

8.1.4. Обладнання електрохімічного захисту.

8.1.5. Інші передавальні пристрої, за винятком передавальних пристроїв, що належать до мереж з транспортування та зберігання природного газу.

8.1.6. Машини та обладнання транспортування та зберігання природного газу, в тому числі:

газоперекачувальні агрегати;

газорегуляторне обладнання;

газовимірювальне обладнання;

насосно-компресорні труби;

запірна арматура;

фонтанна арматура;  
засоби телемеханіки та автоматики;  
обладнання контрольно-вимірювальне.

8.1.7. Інші машини та обладнання, що не зазначені в підпункті 8.1.6 цього пункту, в тому числі:

Механізми;  
металорізальне обладнання;  
верстати;  
зварювальне обладнання.

8.1.8. Транспортні засоби, у тому числі:  
колісні транспортні засоби;  
інші транспортні засоби.

8.1.9. Інші основні засоби, у тому числі:  
обчислювальна та офісна техніка;  
комп'ютери;  
меблі;  
інші інструменти, прилади, інвентар.

8.1.10. Нематеріальні активи, крім речових прав, пов'язаних із земельною ділянкою.

8.1.11. Капітальні інвестиції.

8.2. Оцінка основних засобів підприємств, що здійснюють діяльність у сфері транспортування природного газу трубопроводами та його зберігання, проводиться з дотриманням таких особливостей:

8.2.1. Оцінка будівель, приміщень, у тому числі неспеціалізованих, споруд та передавальних пристроїв проводиться шляхом застосування відповідно до [Національного стандарту № 2](#) витратного підходу для визначення їх залишкової вартості заміщення (відтворення) з урахуванням таких особливостей:

8.2.1.1. Вартість заміщення (відтворення) будівель, приміщень, споруд визначається на підставі укрупнених показників вартості будівництва інших типових будівель за цінами станом на 01 липня 2012 року, наведених у [додатку 5](#) до цієї Методики. Визначена таким чином вартість збільшується на коефіцієнт, який враховує індекси цін, визначені відповідно до [пункту 3.7 розділу III](#) цієї Методики, з урахуванням дати, станом на яку визначені зазначені укрупнені показники вартості. У разі відсутності в зазначеному додатку інформації для оцінюваних будівель та споруд вартість таких об'єктів нерухомості визначається на підставі інформації відповідно до абзаців третього, четвертого підпункту 8.2.1.3 пункту 8.2 цього розділу.

8.2.1.2. Вартість передавальних пристроїв транспортування та зберігання природного газу оцінюється з урахуванням результатів дослідження таких базових ціноутворюючих характеристик:

довжина;  
діаметр труб;  
робочий тиск;  
матеріал виготовлення;  
спосіб прокладки;

глибина закладання;  
умови проходження мережі.

8.2.1.3. Джерелами інформації про укрупнені показники вартості будівництва є:

укрупнені показники вартості будівництва типових будівель за цінами станом на 01 липня 2012 року (без ПДВ) за цінами станом на 01 липня 2012 року (без ПДВ), що наведені в [додатку 5](#) до цієї Методики;

вихідні дані про ціни в будівництві, що склались на території України (кошторисна документація), виготовлені будівельно-монтажними підприємствами відповідно до системи ціноутворення в будівництві, які використовуються виключно за умови відсутності необхідних даних у додатках до цієї Методики;

інші джерела інформації про укрупнені показники вартості будівництва, які можуть використовуватися за умови відсутності зазначених у цьому підпункті джерел.

8.2.1.4. Під час розрахунку вартості заміщення (відтворення) об'єкти порівняння обираються відповідно до джерел інформації з урахуванням найбільш подібного за функціональним призначенням, архітектурно-планувальними, конструктивними характеристиками і розмірами (об'єм, площа та інші характеристики). У разі відхилення характеристик оцінюваного об'єкта від аналогічних характеристик об'єкта порівняння до укрупненого показника вартості будівництва об'єкта порівняння застосовуються поправки, у тому числі визначені з джерел інформації, зазначених у підпункті 8.2.1.3 пункту 8.2 цього розділу. Поправки до вартості об'єкта порівняння можуть визначатись у відсотковому або грошовому виразі.

8.2.1.5. Укрупнені показники вартості будівництва включають прямі та накладні витрати, у тому числі витрати на проектні та вишукувальні роботи, непередбачувані витрати тощо, а також кошторисний прибуток (прибуток підрядника).

8.2.1.6. Під час визначення вартості заміщення (відтворення) прибуток забудовника (інвестора) не враховується.

8.2.1.7. Визначення фізичного зносу будівель, споруд та передавальних пристроїв проводиться відповідно до вимог пункту 8.5 цього розділу.

8.2.2. Оцінка машин й обладнання проводиться з застосуванням переважно витратного та порівняльного методичного підходу.

З цією метою проводиться ідентифікація всіх основних засобів за їх основними характеристиками з відображенням результатів ідентифікації в звіті про оцінку.

Для формування сукупності об'єктів порівняння аналізуються ціни на ідентичне та/або подібне майно з таких джерел інформації:

додатки до цієї Методики;

прейскуранти виробників та дилерів на ідентичне або подібне обладнання;

ціни на ідентичне або подібне обладнання, яке було у використанні і представлено до продажу на вторинному ринку;

ціни на нове обладнання, що були запропоновані продавцями, у тому числі виробником, у відповідь на запити суб'єкта оціночної діяльності.

Вартість зазначених активів визначається на підставі ринкових цін на подібне обладнання або його окремі складові частини (блоки, вузли, агрегати). Подібним обладнанням вважається обладнання, подібне за функціональним призначенням, яке за своїми технічними характеристиками відповідає відповідним технічним характеристикам об'єкта оцінки або має незначні відмінності від них. У разі визначення вартості на підставі аналізу цін на подібні за функціональним призначенням об'єкти визначення ринкової вартості об'єктів оцінки проводиться з урахуванням відмінностей між технічними характеристиками об'єкта оцінки і відповідними характеристиками подібних об'єктів. Для оцінки обладнання порівняльним підходом, фактичний строк експлуатації якого перевищує його нормативний строк експлуатації, обираються подібні за віком та фізичним станом об'єкти.

У разі оцінки активів, введення в експлуатацію яких потребувало проведення робіт з їх монтажу та налагодження, ринкова вартість таких активів збільшується на витрати, пов'язані з доставкою, монтажем та пусконаладжувальними роботами. Джерелами інформації про витрати на монтаж та пусконаладжувальні роботи є дані постачальників, середні статистичні дані, дані підприємств щодо таких витрат.

У разі урахування інформації про ціни на імпортне обладнання залежно від умов постачання під час оцінки враховуються митні платежі згідно з чинними на дату оцінки вимогами законодавства України з питань державної митної справи.

Визначення фізичного зносу машин й обладнання проводиться відповідно до вимог пункту 8.5 цього розділу.

8.2.3. Визначення ринкової вартості колісних транспортних засобів проводиться відповідно до [пункту 3.9 розділу III](#) цієї Методики.

Оцінка інших транспортних засобів проводиться шляхом застосування порівняльного підходу на підставі інформації про ціни на ідентичне або подібне майно, включаючи інформацію виробника, або шляхом застосування комбінування оціночних процедур порівняльного та витратного підходів.

8.2.4. Оцінка інших основних засобів, що не зазначені в підпунктах 8.2.1 - 8.2.3 цього пункту, проводиться відповідно до [абзаців першого - сьомого пункту 3.10, підпунктів 3.10.1 - 3.10.2 пункту 3.10 розділу III](#) цієї Методики.

8.3. Визначення вартості об'єктів капітальних інвестицій, які підлягають оцінці, проводиться відповідно до [абзацу першого пункту 3.13, підпунктів 3.13.1 - 3.13.3 пункту 3.13 розділу III](#) цієї Методики.

8.4. Оцінка нематеріальних активів проводиться відповідно до пункту 1.14 розділу III цієї Методики.

8.5. Оцінка фізичного зносу активів підприємств, які здійснюють діяльність у сфері з транспортування та зберігання природного газу, крім газоперекачувальних агрегатів, здійснюється відповідно до пункту 3.12, [підпунктів 3.12.1-3.12.3 пункту 3.12 розділу III](#) цієї Методики.

Оцінка фізичного зносу газоперекачувальних агрегатів здійснюється шляхом врахування співвідношення між залишковим ресурсом газоперекачувального агрегата та його нормативним ресурсом.

У разі коли за подібний об'єкт береться об'єкт, що був в експлуатації, до ціни подібного об'єкта застосовується поправка, визначена відповідно до [пункту 3.12 розділу III](#) цієї Методики.

У разі коли результатом розрахунку фізичного зносу всіх активів, що входять до складу будівель, споруд, що наведені в пунктах 8.1.1, 8.1.3, 8.1.5 пункту 8.1 цього розділу, є величина, більша за 80 відсотків, фізичний знос вважається таким, що дорівнює 80 відсоткам. У разі коли результатом розрахунку фізичного зносу інших активів, що наведені в підпунктах 8.1.2, 8.1.4, 8.1.6-8.1.8 пункту 8.1 цього розділу, є величина, більша за 90 відсотків, фізичний знос вважається таким, що дорівнює 90 відсоткам.

8.6. Залишковий строк експлуатації активу визначається відповідно до [підпункту 3.12.4 пункту 3.12 розділу III](#) цієї Методики.

8.7. Коефіцієнт оптимізації витрат визначається шляхом розрахунку коефіцієнту завантаження трубопроводів та інших активів, визначених цією Методикою, а також використанням сучасних подібних об'єктів для визначення вартості обладнання, які дозволяють урахувати надлишкові операційні та капітальні витрати, пов'язані зі створенням подібного обладнання.».

2. Додаток 10 до Методики викласти в новій редакції, що додається.

Начальник Управління  
оцінки майна та професійної  
оціночної діяльності

Ю. Федоренко

Додаток 10  
до Методики оцінки активів  
суб'єктів природних монополій,  
суб'єктів господарювання на  
суміжних ринках у сфері  
комбінованого виробництва  
електричної та теплової енергії

## Нормативні строки експлуатації активів

Групи активів	Нормативний строк експлуатації активу, років
1	2
Нематеріальні активи, у вигляді комп'ютерних програм та ліцензій на їх використання	5
Будівлі, за винятком тих, що відносяться до підстанцій високої напруги:	
каркасні будівлі адміністративного та виробничого призначення	60
безкаркасні будівлі допоміжного призначення; будівлі, в яких розташоване газорегуляторне обладнання	50
будівлі компресорних та газорозподільчих станцій	50
будинки датчиків контрольно-вимірювальних приладів і автоматики	50
операторні	40
будівлі із металоконструкцій, дерев'яні, каркасні і щитові, контейнерні тощо	35
Споруди, за винятком тих, що відносяться до підстанцій високої напруги:	
залізобетонні, цегляні:	
резервуари, маслостоки	50
замощення	40
паркани	30
металеві:	
резервуари, башти радіозв'язку	35
паркани, рейкові путі, свердловини, водонапірні вежі	25
інші	20
Лінії передачі електроенергії високої напруги (35 (27,5) – 750 кВ), у тому числі:	
повітряні лінії високої напруги	40
кабельні лінії високої напруги	30
Лінії передачі електроенергії низької напруги (0,38 – 10 кВ), у тому числі:	
повітряні лінії низької напруги	30
кабельні лінії низької напруги	30
Газопроводи:	
поліетиленові	50
сталеві	40
сталеві магістральні	60
Свердловини підземних сховищ газу	50
Інші передавальні пристрої (за винятком передавальних пристроїв, що відносяться до ліній передачі електроенергії)	30
Обладнання телемеханіки, високочастотного зв'язку та інші комутаційні пристрої за винятком об'єктів, що відносяться до підстанцій високої напруги	15
Газоперекачувальні агрегати	25
Газорегуляторне обладнання	35
Газовимірювальне обладнання	35
Насосно-компресорні труби	20
Фонтанна арматура	7
Запірна арматура	5
Засоби телемеханіки та автоматики	15
Обладнання контрольно-вимірювальне	10

Обладнання електрохімічного захисту	15
Обладнання газорегуляторних пунктів	20
Трансформаторні підстанції та розподільчі пункти, у тому числі:	
підстанції та розподільчі пункти високої напруги (35 (27,5) – 750 кВ)	30
трансформаторні підстанції низької напруги (0,38 – 10 кВ)	25
комплектні трансформаторні підстанції низької напруги (0,38 – 10 кВ)	25
розподільчі пункти низької напруги (0,38 – 10 кВ)	25
Інше силове та електротехнічне обладнання (за винятком обладнання, що встановлене на підстанціях високої напруги), у тому числі:	
трансформатори	25
силові, транзитні та секційні шафи	25
інше силове та електротехнічне обладнання	25
Інші робочі машини та обладнання (за винятком обладнання, що відноситься до підстанцій високої напруги)	15 - 25
Вимірювальні та регулюючі прилади (за винятком обладнання, що відноситься до підстанцій високої напруги)	15
1	2
Транспортні засоби, у тому числі:	
колісні транспортні засоби	10
інші дорожні транспортні засоби	8
Інші основні засоби	5 - 10