

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

1. Абзац п'ятий підпункту 3.10.2 пункту 3.10 розділу III доповнити словами «інших країн-виробників».

2. Доповнити новим розділом V такого змісту:

«V. Особливості оцінки активів підприємств, що здійснюють діяльність у сфері розподілу природного газу трубопроводами

5.1. Для цілей оцінки активів підприємства, що здійснює діяльність у сфері розподілу природного газу трубопроводами, ця Методика передбачає попереднє групування об'єктів оцінки за такими функціональними групами:

5.1.1. Передавальні пристрої у вигляді газопроводів, у тому числі: поліетиленові газопроводи (низького, середнього та високого тиску); сталеві газопроводи (низького, середнього та високого тиску).

5.1.2. Газорегуляторні пункти, у тому числі:

газорегуляторні пункти шафові та блочні;

газорегуляторні пункти без врахування будівель, в яких вони розміщені.

5.1.3. Газорегуляторні пункти без врахування будівель, в яких вони розміщені, у тому числі:

шафові;

блочні.

5.1.4. Будівлі, в яких розміщене газорегуляторне обладнання.

5.1.5. Будівлі, за винятком тих, в яких розміщене газорегуляторне обладнання.

5.1.6. Передавальні пристрої, за винятком тих, що належать до газопроводів.

5.1.7. Споруди.

5.1.8. Обладнання електрохімічного захисту.

5.1.9. Машини та обладнання, за винятком обладнання, що належить до газорегуляторних пунктів, та обладнання електрохімічного захисту.

5.1.10. Вимірвальні та регулюючі прилади, за винятком обладнання, що належить до газорегуляторних пунктів, та обладнання електрохімічного захисту.

5.1.11. Транспортні засоби, в тому числі:

колісні транспортні засоби;

інші транспортні засоби.

5.1.12. Інші основні засоби, в тому числі обчислювальна та офісна техніка, комп'ютери, інвентар.

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

5.1.14. Капітальні інвестиції.

5.2. Оцінка основних засобів підприємств, що здійснюють діяльність у сфері розподілу природного газу трубопроводами, проводиться з дотриманням таких особливостей:

5.2.1. Оцінка газопроводів проводиться шляхом застосування витратного підходу.

5.2.1.1. Газопроводи за матеріалом виготовлення труби поділяються на такі групи:

поліетиленові газопроводи;

сталеві газопроводи.

Під час ідентифікації окремого газопроводу досліджується його належність до однієї із зазначених груп.

5.2.1.2. Для визначення вартості сталевих газопроводів у всіх випадках використовуються укрупнені показники вартості будівництва поліетиленових газопроводів з подібними технічними параметрами, крім таких випадків:

прокладення газопроводів у гірській місцевості з високою ймовірністю зсуву ґрунту;

наземний спосіб прокладення;

тиск газопроводу вище 10 атмосфер.

5.2.1.3. Досліджуються такі істотні ціноутворюючі характеристики окремого газопроводу:

загальна довжина ділянки газопроводу, розгорнута протяжність газопроводу в однотрубному вимірі, матеріал виготовлення та діаметр труби, спосіб прокладення, тиск газопроводу, умови прокладення газопроводу.

5.2.1.4. Вартість заміщення (відтворення) окремого газопроводу визначається на підставі укрупнених показників вартості труби та укрупнених показників вартості інших матеріалів, будівельно-монтажних та проектних

робіт, пов'язаних з прокладенням такої труби, визначених відповідно до додатку 11 до цієї Методики.

5.2.1.5. Вартість заміщення (відтворення) газопроводу визначається як добуток суми укрупненого показника вартості труби (показника вартості одного погонного метра труби), відібраного в залежності від тиску газопроводу, діаметра та матеріалу виготовлення труби, та укрупненого показника вартості прокладання труби (показника вартості прокладання одного погонного метра труби), відібраного залежно від способу прокладання, діаметра та матеріалу виготовлення труби, та розгорнутої протяжності газопроводу в однотрубному вимірі, збільшений на коефіцієнт, що враховує індекси цін, визначені відповідно до пункту 3.7 розділу III цієї Методики з урахуванням того, що зазначені укрупнені показники вартості визначені станом на 01 січня 2013 року.

Рішення щодо вибору матеріалу виготовлення труби оцінюваного газопроводу приймається з урахуванням підпункту 5.2.1.3 цього розділу.

5.2.1.6. Для врахування ускладнених умов прокладання газопроводів застосовуються поправні коефіцієнти, наведені в додатку 11 до цієї Методики.

5.2.1.7. Фізичний знос окремого газопроводу визначається відповідно до пункту 5.6 цього розділу.

5.2.1.8. Якщо наявне обладнання електрохімічного захисту, що обслуговує сталевий газопровід, вартість якого згідно з критеріями, наведеними в підпункті 5.2.1.2 цього розділу, для цілей цієї Методики визначається на підставі укрупнених показників вартості будівництва поліетиленового газопроводу, залишкова вартість заміщення такого газопроводу зменшується відповідно до підпункту 5.2.3.4 цього розділу.

5.2.2. Оцінка газорегуляторних пунктів проводиться шляхом застосування витратного та порівняльного підходів.

5.2.2.1. Досліджуються такі істотні ціноутворюючі характеристики газорегуляторних пунктів: марка, кількість ліній редукування, марка регуляторів, наявність обладнання телеметрії, лічильників та обладнання опалення в складі газорегуляторних пунктів.

5.2.2.2. Вартість заміщення (відтворення) газорегуляторних пунктів складається з вартості будівельно-монтажних робіт, вартості обладнання та вартості інших витрат, що визначаються шляхом застосування укрупнених показників вартості, що наведені в додатку 12 до цієї Методики, а у разі відсутності таких даних у зазначеному додатку – на підставі інформації ринку про ціни на подібне обладнання.

Визначена відповідно до додатку 12 до цієї Методики вартість збільшується на коефіцієнт, що враховує індекси цін, визначені відповідно до

пункту 3.7 розділу III цієї Методики з урахуванням того, що зазначені укрупнені показники вартості визначені станом на 01 січня 2013 року.

5.2.2.3. Фізичний знос газорегуляторних пунктів визначається відповідно до вимог пункту 5.6 цього розділу.

5.2.3. Оцінка обладнання електрохімічного захисту проводиться шляхом застосування витратного та порівняльного підходів.

5.2.3.1. Досліджуються такі істотні ціноутворюючі характеристики обладнання електрохімічного захисту: марка станції катодного захисту, кількість заземлювачів, марка та протяжність мідного дроту, марка установки поляризованого дренажу, додаткові будівельно-монтажні роботи. Також для кожного складового елемента обладнання електрохімічного захисту уточнюються інвентарні номери газопроводів, які такий елемент обладнання електрохімічного захисту обслуговує.

5.2.3.2. Вартість заміщення (відтворення) обладнання електрохімічного захисту визначається з урахуванням його складу на підставі укрупнених показників вартості, що наведені в додатку 14 до цієї Методики, збільшених на коефіцієнт, який враховує індекси цін, визначені відповідно до пункту 3.7 розділу III цієї Методики з урахуванням того, що зазначені укрупнені показники вартості визначені станом на 01 січня 2013 року. У разі відсутності у зазначеному додатку інформації для оцінюваного обладнання вартість такого обладнання визначається на підставі інформації ринку про ціни на подібне обладнання шляхом застосування порівняльного підходу.

5.2.3.3. Фізичний знос обладнання електрохімічного захисту визначаються відповідно до вимог пункту 5.6 цього розділу.

5.2.3.4. Якщо обладнання електрохімічного захисту обслуговує сталеві газопроводи, вартість заміщення яких для цілей цієї Методики визначається на підставі вартості подібних поліетиленових газопроводів згідно з підпунктом 5.2.1.2 цього розділу, залишкова вартість заміщення таких газопроводів зменшується на залишкову вартість заміщення (відтворення) відповідного обладнання електрохімічного захисту. Розподіл залишкової вартості заміщення (відтворення) обладнання електрохімічного захисту за газопроводами, які обслуговує таке обладнання, проводиться пропорційно до протяжності ділянок таких газопроводів. Якщо розрахована вартість газопроводу після зменшення на частку обладнання електрохімічного захисту становить менше 1 грн, залишкова вартість заміщення газопроводу вважається такою, що дорівнює 1 грн.

5.2.4. Оцінка будівель, у тому числі неспеціалізованих, за винятком тих будівель, в яких розташоване газорегуляторне обладнання, споруд та передавальних пристроїв, за винятком газопроводів, проводиться шляхом

застосування відповідно до Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 року № 1442 (із змінами), витратного підходу для визначення їх залишкової вартості заміщення (відтворення) з урахуванням таких особливостей:

5.2.4.1. Вартість заміщення (відтворення) будівель, в яких розташоване газорегуляторне обладнання, визначається на підставі укрупнених показників вартості будівництва будівель, наведених у додатку 14 до цієї Методики. Вартість інших будівель та споруд визначається на підставі укрупнених показників вартості будівництва, зазначених у додатку 5 до цієї Методики. Таким чином визначена вартість збільшується на коефіцієнт, який враховує індекси цін, визначені відповідно до пункту 3.7 розділу III цієї Методики з урахуванням того, що зазначені укрупнені показники вартості визначені станом на 01 січня 2013 року. У разі відсутності у зазначеного додатку інформації для оцінюваних будівель та споруд вартість таких об'єктів нерухомості визначається на підставі інформації, джерела якої наводяться в абзацах четвертому, п'ятому підпункту 5.2.4.2 цього розділу.

5.2.4.2. Джерелами інформації про укрупнені показники вартості будівництва є:

укрупнені показники вартості будівництва будівель, в яких розташоване газорегуляторне обладнання, що наведені в додатку 14 до цієї Методики;

укрупнені показники вартості будівництва інших типових будівель, споруд, що зазвичай входять до складу основних засобів підприємств, що наведені в додатку 5 до цієї Методики;

дані українських будівельно-монтажних підприємств, які використовуються виключно за умови відсутності необхідних даних у додатках 5, 14 до цієї Методики;

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

5.2.4.3. 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 відповідно до джерел інформації, зазначених у підпункті 5.2.4.2 цього розділу.

5.2.4.4. 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).

5.2.4.5. Під час визначення вартості заміщення (відтворення) прибуток забудовника (інвестора), податок на додану вартість не враховуються.

5.2.4.6. Визначення фізичного зносу проводиться відповідно до вимог пункту 5.6 цього розділу Методики.

5.2.5. 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.

5.2.6. Оцінка інших основних засобів, що не зазначені в підпунктах 5.2.1 – 5.2.5 цього розділу Методики (включаючи вимірювальні та регулювальні прилади, обчислювальну та офісну техніку, комп'ютери, інвентар тощо), проводиться відповідно до пункту 3.10 розділу III цієї Методики.

5.3. Оцінка об'єктів капітальних інвестицій, вартість яких підлягає визначенню, проводиться відповідно до пункту 3.12 розділу III цієї Методики.

5.4. Оцінка нематеріальних активів проводиться відповідно до пункту 3.13 розділу III цієї Методики.

5.5. Для оцінки активів підприємств, які здійснюють діяльність у сфері розподілу природного газу трубопроводами під час визначення вартості заміщення (відтворення) активів на підставі інформації про укрупнені показники вартості, яка наведена у додатках до цієї Методики, до зазначених показників застосовуються індекси цін, визначені відповідно до пункту 3.7 розділу III цієї Методики, з урахуванням того, що зазначені укрупнені показники вартості визначені станом на 01 січня 2013 року.

5.6. Оцінка фізичного зносу активів підприємств, які здійснюють діяльність у сфері розподілу природного газу, у випадках, визначених цим розділом Методики, здійснюється за методом строку життя з лінійним зниженням вартості. Фізичний знос визначається як частка від ділення фактичного строку експлуатації активу на нормативний строк його експлуатації за такою формулою:

$$Z_{\text{фіз}} = \frac{C_{\text{ф}}}{C_{\text{н}}} \times 100,$$

де $Z_{\text{фіз}}$ – фізичний знос активу, що оцінюється, відсотки;

$C_{\text{ф}}$ – фактичний строк експлуатації активу, місяці або роки;

$C_{\text{н}}$ – нормативний строк експлуатації активу, місяці або роки.

У разі коли за подібний об'єкт береться об'єкт, що був в експлуатації, до ціни подібного об'єкта застосовується поправка, яка враховує різницю між фізичним зносом об'єкта оцінки та фізичним зносом подібного об'єкта і визначається за такою формулою:

$$P_{\text{фіз}} = \frac{100 - Z_{\text{фо}}}{100 - Z_{\text{фа}}},$$

де $P_{\text{фіз}}$ – поправка на різницю фізичних станів об'єкта оцінки та подібного об'єкта;

$Z_{\text{фо}}$ – фізичний знос об'єкта оцінки, відсотки;

$Z_{\text{фа}}$ – фізичний знос подібного об'єкта, відсотки.

5.6.1. З метою врахування незвичайних (нетипових) умов експлуатації об'єкта в минулому, пошкодження об'єкта внаслідок аварії або його неповної укомплектованості в переліках активів, що складаються підприємством, робиться відмітка про це і додатково складаються документи (акт технічного (фізичного) стану, акт обстеження об'єкта тощо), в яких зазначається інформація про фізичний стан, наявність складових такого об'єкта та інше. У такому разі фізичний знос активу визначається з урахуванням зазначеної в документах інформації.

5.6.2. З метою врахування факту наявності покращення експлуатаційних характеристик активу за рахунок проведених реконструкцій застосовується таке коригування розрахунку фізичного зносу: фактичний строк експлуатації активу береться таким, що дорівнює проміжку часу, що минув з дати проведення останньої реконструкції активу до дати оцінки. При цьому фізичний знос активу станом на дату завершення реконструкції береться розміром 20 відсотків.

Розрахунок фізичного зносу активів, які були реконструйовані, за винятком газопроводів, виконується за такою формулою:

$$Z_{\text{фіз}} = \left(0,2 + \frac{C_{\text{рек}}}{C_n}\right) \times 100,$$

де $C_{\text{рек}}$ – проміжок часу, що минув з дати проведення останньої реконструкції активу до дати оцінки, місяці або роки.

Розрахунок фізичного зносу газопроводу, який було реконструйовано, виконується за такою формулою:

$$Z_{\text{фіз}} = \frac{\sum (L_{pi} \times (0,2 + \frac{C_{\text{рекі}}}{C_n})) + L_0 \times (\frac{C_{\phi}}{C_n})}{L_{\text{заг}}} \times 100,$$

де L_{pi} – довжина реконструйованих ділянок газопроводів, кілометри, метри;

$C_{\text{рекі}}$ – час, що минув з дати проведення реконструкції певної ділянки газопроводу до дати оцінки, місяці або роки;

L_0 – довжина ділянок газопроводу, що не були реконструйовані, кілометри, метри;

$L_{\text{заг}}$ – загальна довжина газопроводу, кілометри, метри.

З метою розрахунку фізичного зносу активів підприємств, що здійснюють діяльність у сфері розподілу природного газу трубопроводами, відповідно до вимог цього розділу нормативні строки експлуатації активів обираються, виходячи з даних, наведених у додатку 10 до цієї Методики.

5.6.3. Фізичний знос об'єкта, що складається з декількох активів, розраховуються окремо щодо кожного активу, що входять до складу такого об'єкта.

5.6.4. У разі коли результатом розрахунку фізичного зносу всіх активів, що входять до складу газорегуляторних пунктів, газопроводів, а також для будівель усіх типів незалежно від їх функціонального призначення за формулами, що наведені в пункті 5.6 та пункті 5.6.2 цього розділу, є величина, більша за 80 відсотків, фізичний знос вважається таким, що дорівнює 80 відсотків. У разі коли результатом розрахунку фізичного зносу інших активів за формулами, що наведені в пункті 5.6 та пункті 5.6.2 цього розділу, є величина, більша за 90 відсотків, фізичний знос вважається таким, що дорівнює 90 відсотків.

5.7. Залишковий строк експлуатації активу C_3 визначається за такою формулою:

$$C_3 = C_n \times \left(1 - \frac{Z_{\text{фіз}}}{100}\right).$$

Залишковий строк експлуатації активу визначається в місяцях або роках відповідно до показника нормативного строку експлуатації активу.».

3. У додатку 6 до Методики примітку 2 викласти в такій редакції:

«2. У разі наявності повітряної лінії передачі електроенергії, виконаної з неізолюваного дроту, до показників вартості ПЛІ 0,38 кВ, зазначених у пунктах 5.1 – 5.2, застосовується коефіцієнт 0,8.».

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

5. Доповнити Методику додатками 11 – 14, що додаються.

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

М. Горяйнов