

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 2025 р. №
Київ

Про внесення змін до Методики оцінки майна

Кабінет Міністрів України постановляє:

Внести до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 51, ст. 2669; 2019 р., № 24, ст. 846), зміни, що додаються.

Прем'єр-міністр України

Юлія СВИРИДЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від _____ 2025 р. № _____

ЗМІНИ,
що вносяться до Методики оцінки майна

1. Пункт 1 викласти в такій редакції:

«1. Ця Методика застосовується для проведення оцінки:

майна державних і комунальних підприємств, що вноситься до статутного капіталу господарського товариства під час приватизації шляхом перетворення зазначених підприємств у господарські товариства;

об'єктів державної і комунальної власності, які відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» підлягають оцінці;

об'єктів приватизації, що повертаються у державну або комунальну власність відповідно до закону;

державного і комунального майна, що підлягає відчуженню;

майна (активів), прийнятих в управління відповідно до вимог Закону України «Про санкції» (далі – санкційне майно).

Відповідно до вимог цієї Методики проводиться визначення розміру статутного капіталу господарського товариства, що утворюється в процесі приватизації, та розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі, територіальній громаді або суб'єкту господарювання з державною часткою (часткою комунального майна) в статутному (складеному) капіталі, у разі встановлення фактів розкрадання, нестачі, знищення, псування майна (крім збитків, нанесених підприємствам, установам та організаціям, що є у державній або комунальній власності, внаслідок збройної агресії Російської Федерації).

Визначення шкоди та обсягу збитків, завданих підприємствам, установам та організаціям, що є у державній або комунальній власності, внаслідок втрати, знищення та пошкодження їх майна у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації, а також упущеної вигоди від неможливості чи перешкод у провадженні господарської діяльності проводиться відповідно до вимог Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня

2022 р. № 326 (Офіційний вісник України, 2022 р., № 26, ст. 1413; № 71, ст. 4309), та методик, затверджених на виконання зазначеного порядку.

Ця Методика не застосовується для проведення оцінки об'єктів державної і комунальної власності у випадках їх оренди та концесії.».

2. Доповнити Методику пунктом 4¹ такого змісту:

«4¹. У разі коли об'єктом оцінки є пул (група об'єктів приватизації), оцінці підлягає кожен з об'єктів приватизації, з яких сформовано пул. При цьому у висновку про вартість майна зазначається вартість пулу в цілому та вартість кожного з об'єктів приватизації, з яких складається пул».

3. У пункті 6 слова «інвентаризації майна (у разі необхідності)» замінити словами «інвентаризації майна».

4. У пункті 7:

1) в абзаці третьому слова «Зазначене майно відображається в балансі і закріплюється за підприємствами на праві господарського відання до проведення його інвентаризації та оцінки» виключити;

2) доповнити абзацом такого змісту:

«Інвентаризація санкційного майна здійснюється державним органом приватизації (іншим суб'єктом управління санкційним майном, визначеним Кабінетом Міністрів України) за його рішенням, із дотриманням особливостей, визначених Порядком управління активами, щодо яких ухвалено судові рішення про застосування санкції, передбаченої пунктом 1¹ частини першої статті 4 Закону України «Про санкції», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 21 листопада 2023 р. № 1233 (Офіційний вісник України, 2024 р., № 2, ст. 34).».

5. Абзац перший пункту 10 викласти у такій редакції:

«10. Аудит об'єкта приватизації здійснюється за рішенням органів приватизації (іншого суб'єкта управління об'єктами державної власності), зокрема, у випадках продажу об'єктів великої приватизації, визначення вартості внесків усіх учасників та засновників господарських товариств та визначення розміру статутного капіталу господарського товариства, що утворюється на базі державного (комунального) майна під час приватизації державних підприємств шляхом їх перетворення».

6. У пункті 12:

1) абзац п'ятий викласти в такій редакції:

«визначення розміру збитків, спричинених внаслідок завдання майнової шкоди державі в особі державних органів приватизації (крім збитків, нанесених внаслідок збройної агресії Російської Федерації)»;

2) абзац дев'ятий після слова «комплексу)» доповнити словами «та у разі продажу таких об'єктів на аукціоні з приватизації об'єкта оренди з невід'ємними

поліпшеннями або аукціоні з умовами щодо компенсації орендарю вартості невід'ємних поліпшень»;

3) абзац десятий викласти в такій редакції:

«здійснення державним органом приватизації функцій з управління санкційним майном та підготовки до реалізації санкційного майна»;

4) абзац одинадцятий викласти у такій редакції:

«Відбір суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання для оцінки збитків, завданих підприємствам, установам та організаціям, що є у державній або комунальній власності, внаслідок втрати, знищення та пошкодження їх майна у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації, а також упущеної вигоди від неможливості чи перешкод у провадженні господарської діяльності, здійснюють особи, визначені Порядком визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 р. № 326 (Офіційний вісник України, 2022 р., № 26, ст. 1413; № 71, ст. 4309).».

7. Пункт 13 після абзацу другого доповнити новими абзацами такого змісту:

«Звіт про оцінку майна разом із висновком про вартість складаються в електронній формі. У договорі про проведення оцінки майна також передбачається необхідність складання (нескладання) звіту про оцінку майна у паперовій формі або надання (ненадання) паперового примірника звіту про оцінку майна, складеного в електронній формі.

Електронна форма звіту про оцінку майна підписується шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг керівником суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання та усіма особами, які безпосередньо проводили оцінку майна та складала такий звіт.».

У зв'язку з цим абзаци третій – четвертий вважати відповідно абзацами шостим – сьомим.

8. Пункт 17 доповнити абзацом такого змісту:

«Прийняття звіту про оцінку майна передбачає використання органом приватизації (іншим суб'єктом управління об'єктами державної власності або органом місцевого самоврядування) результатів оцінки, визначених у такому звіті, під час прийняття відповідних рішень у процесі виконання своїх функцій, визначених законодавством. Прийняття звіту про оцінку майна здійснюється органом приватизації (іншим суб'єктом управління об'єктами державної власності або органом місцевого самоврядування) за умови, що звіт про оцінку такого майна за результатами рецензування класифікується за ознаками, наведеними в абзаці другому або третьому пункту 67 Національного стандарту

№ 1. При цьому висновок про вартість майна, визначений у звіті про оцінку майна, не підлягає затвердженню або погодженню.».

9. Абзац восьмий пункту 18 після слів «органів приватизації» доповнити словами «(крім збитків, нанесених внаслідок збройної агресії Російської Федерації)».

10. Абзац шостий пункту 19 викласти в такій редакції:

«припинення державного підприємства за рішенням державного органу приватизації відповідно до Закону України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України.».

11. Пункт 20 доповнити абзацом третім такого змісту:

«Звіт про оцінку майна, складений для цілей управління санкційним майном, приймається державним органом приватизації (іншим суб'єктом управління санкційним майном, визначеним Кабінетом Міністрів України) за умови, що такий звіт за результатами рецензування класифікується за ознаками, наведеними в абзаці другому або третьому пункту 67 Національного стандарту № 1.».

12. У пункті 22:

у першому реченні абзацу першого слова «або для цілей приватизації пакета акцій (часток)» виключити;

додати абзац п'ятий такого змісту:

«Висновок про вартість санкційного майна дійсний протягом 12 місяців після дати оцінки.».

13. Абзац перший пункту 25 після слів «Порядок проведення оцінки майна» доповнити словами «(крім санкційного майна)».

14. Пункт 29 викласти у такій редакції:

«29. Незалежна оцінка внесків до статутного капіталу підприємства з іноземними інвестиціями проводиться в іноземній конвертованій валюті та у валюті України за домовленістю сторін на основі цін міжнародних ринків або ринку України».

15. У пункті 47:

1) в абзаці третьому слова «, інвентаризаційні описи» виключити;

2) абзац четвертий виключити.

16. Абзац перший пункту 49 після слів «додаткового капіталу та прибутку» доповнити словами «, крім випадків збільшення статутного капіталу за рахунок вартості санкційного майна,».

17. У пункті 50 слова «) як об'єктів малої приватизації з метою їх приватизації, застави» замінити словами «, інші об'єкти у матеріальній формі) з метою їх застави, приватизації».

18. Абзац другий пункту 51 викласти у такій редакції:

«У разі відсутності балансової вартості об'єкта у матеріальній формі або у випадках застави, викупу, продажу такого об'єкта на аукціоні з приватизації об'єкта оренди з невід'ємними поліпшеннями або аукціоні з умовами щодо компенсації орендарю невід'ємних поліпшень, а також в інших випадках його відчуження відповідно до законодавства, вартість об'єкта у матеріальній формі визначається за результатами незалежної оцінки».

19. У пункті 52:

1) у підпункті 2 слова «) на конкурсних засадах» замінити словами «, або керуючим припинення, визначеним згідно із Законом України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України»»);

2) підпункт 3 після слова «самоврядування» доповнити словами «або керуючим припинення, визначеним згідно із Законом України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України»;

3) доповнити пункт абзацом такого змісту:

«Строк проведення оцінки об'єкта у матеріальній формі не може перевищувати трьох місяців після визначеної дати оцінки. Звіт про оцінку об'єкта у матеріальній формі разом із висновком про його вартість подається до органу приватизації на рецензування не пізніше ніж за 25 календарних днів до закінчення зазначеного строку.».

20. У пункті 54 слова «малої приватизації» виключити.

21. У пункті 55:

1) в абзаці першому слова «об'єктів малої приватизації» замінити словами «таких об'єктів»;

2) в абзаці другому слова «об'єктів малої приватизації» замінити словами «об'єктів у матеріальній формі».

22. Пункт 57 викласти в такій редакції:

«57. Вартість об'єктів приватизації, щодо яких відповідно до статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» прийнято рішення про продаж на аукціоні з приватизації об'єкта оренди з невід'ємними поліпшеннями або аукціоні з умовами щодо компенсації орендарю вартості невід'ємних поліпшень, вартість таких об'єктів приватизації та ідентифікація невід'ємних поліпшень визначаються з дотриманням Порядку оцінки

оренованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 27 лютого 2004 р. № 377, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18 березня 2004 р. за № 343/8941.

Ринкова вартість невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна розраховується на дату оцінки як різниця між вартістю нерухомого майна в стані «після проведення невід'ємних поліпшень» та стані «до проведення невід'ємних поліпшень». Вартість невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна дорівнює величині, що не перевищує суми коштів, фактично сплаченої орендарем за здійснення ідентифікованих невід'ємних поліпшень.

Під час незалежної оцінки об'єкта приватизації встановлюється питома вага часток держави та орендаря у ринковій вартості такого об'єкта із дотриманням Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 27 лютого 2004 р. № 377, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18 березня 2004 р. за № 343/8941.».

23. У пункті 63 слова «та перебувають у господарського товариства на праві господарського відання» виключити.

24. У пункті 68:

1) в абзаці першому слова «та випадків залучення радників під час підготовки до продажу об'єктів великої приватизації» виключити;

2) в абзаці другому слова «, який згідно з вимогами Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належить до об'єктів малої приватизації» виключити.

25. Абзац сьомий пункту 70 виключити.

26. У назві розділу «Особливості оцінки пакетів акцій (часток) господарських товариств, утворених у процесі приватизації (корпоратизації, перетворення), що належать державі в особі органів приватизації» слова «, що належать державі в особі органів приватизації» виключити.

27. У пункті 72:

1) в абзаці першому слова «під час їх продажу на аукціонах способами, визначеними законодавством про приватизацію» замінити словами «у випадках, передбачених законодавством»;

2) абзаци другий – четвертий виключити.

28. Пункт 73 викласти в такій редакції:

«73. Стартова ціна пакета акцій (часток), який відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належить до

об'єктів великої приватизації, встановлюється у розмірі згідно з даними фінансової звітності за останній звітний період (для пулу – на рівні балансової вартості активів об'єктів, з яких сформовано пул).

Стартова ціна пакета акцій (часток), який відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належить до об'єктів малої приватизації, встановлюється аукціонною комісією на рівні номінальної вартості пакета акцій (часток)».

29. У пункті 76 слова «акта оцінки або» та «акт оцінки або» виключити.

30. У пункті 83 слова та цифри «статті 225 Господарського кодексу України» замінити словами та цифрами «статті 623 Цивільного кодексу України».

31. У пункті 88:

1) в абзаці сьомому:

у першому реченні слово «Мінрегіон» замінити словом «Мінрозвитку»;

доповнити абзац реченням такого змісту:

«У разі коли на дату оцінки збитків показники індексів цін виробників промислової продукції за галузями промисловості, які визначаються Держстатом, або індексів зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які визначаються Мінрозвитку, не оновлені, застосовуються наявні показники індексів за період з дати, на яку було введено в експлуатацію пошкоджене майно, до останньої дати, на яку було оновлено інформацію, помножені на індекси споживчих цін на товари та послуги, що визначаються Держстатом.»;

2) абзац восьмий викласти в такій редакції:

«Фактичні витрати на об'єкт незавершеного будівництва (будівельно-монтажні роботи) є балансовою вартістю такого об'єкта. Балансова вартість збільшується на коефіцієнт, що дорівнює добутку індексів зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які визначаються Мінрозвитку, або індексів зміни вартості цін, які визначаються Держстатом, за період з дати, на яку такі витрати були освоєні, до дати оцінки збитків. У разі коли фактичні витрати освоювалися за декілька періодів, оціночна вартість збитків дорівнює сумі поточної вартості фактичних витрат, розподілених за періодами їх освоєння. У разі визначення розміру збитків, завданих внаслідок розкрадання, нестачі, знищення, псування об'єкта незавершеного будівництва разом з будівельними матеріалами, виробами, конструкціями, які перебували на будівельному майданчику об'єкта незавершеного будівництва, та невстановленим устаткуванням, придбаним для функціонування об'єкта після завершення будівництва, балансова вартість кожного із зазначених складових об'єкта збільшується на окремий коефіцієнт, що дорівнює добутку відповідних індексів, які визначаються Мінрозвитку або Держстатом, за період з дати, на яку такі витрати були освоєні, до дати оцінки збитків. У разі коли на дату оцінки збитків показники індексів цін виробників

промислової продукції за галузями промисловості, які визначаються Держстатом, або індексів зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які визначаються Мінрозвитку, не оновлені, застосовуються наявні показники індексів за період з дати, на яку було введено в експлуатацію пошкоджене майно, до останньої дати, на яку було оновлено інформацію, помножені на індекси споживчих цін на товари та послуги, що визначаються Держстатом.».

32. Доповнити Методику розділом такого змісту:

«Особливості оцінки санкційного майна

89. Положення цього розділу застосовуються під час оцінки санкційного майна, щодо якого державним органом приватизації (іншим суб'єктом управління санкційним майном, визначеним Кабінетом Міністрів України) здійснюються функції з управління майном.

90. Оцінка санкційного майна здійснюється у такій послідовності:

1) прийняття державним органом приватизації (іншим суб'єктом управління санкційним майном, визначеним Кабінетом Міністрів України) рішення про проведення інвентаризації (обстеження) та незалежної оцінки санкційного майна, в якому встановлюється дата інвентаризації (обстеження), дата оцінки, а також база оцінки;

2) здійснення державним органом приватизації (іншим суб'єктом управління санкційним майном, визначеним Кабінетом Міністрів України) відбору суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання, який буде проводити незалежну оцінку санкційного майна, та укладення з ним договору про проведення оцінки майна;

3) передача державним органом приватизації (іншим суб'єктом управління санкційним майном, визначеним Кабінетом Міністрів України) суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання вихідних даних для проведення оцінки майна у строк, визначений договором про проведення оцінки майна;

4) проведення суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання незалежної оцінки санкційного майна та подання державному органу приватизації (іншому суб'єкту управління санкційним майном, визначеним Кабінетом Міністрів України) звіту про оцінку майна разом з висновком про вартість майна у строки, визначені договором про проведення оцінки майна;

5) забезпечення державним органом приватизації (іншим суб'єктом управління санкційним майном, визначеним Кабінетом Міністрів України) рецензування звіту про оцінку майна протягом 20 календарних днів з моменту надходження такого звіту;

6) прийняття державним органом приватизації (іншим суб'єктом управління санкційним майном, визначеним Кабінетом Міністрів України) звіту про оцінку майна.

91. База оцінки санкційного майна встановлюється відповідно до вимог Національного стандарту № 1 з урахуванням особливостей санкційного майна, зокрема належності або неналежності такого майна до спеціалізованого майна.

92. Вихідними даними для оцінки санкційного майна, що є об'єктами у матеріальній формі, є документи, зазначені в пункті 39 цієї Методики.

Вихідні дані для оцінки санкційного майна надаються суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання державним органом приватизації (іншим суб'єктом управління санкційним майном, визначеним Кабінетом Міністрів України) у строк, визначений договором про проведення оцінки майна.

93. У випадку розбіжностей між інформацією, наявною в документах про санкційне майно, наданих замовником оцінки, та фактичним станом такого майна, що встановлено суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання під час оцінки такого майна, зокрема під час його огляду, суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання письмово повідомляє замовника оцінки про виявлені розбіжності, вплив таких розбіжностей на результати оцінки та необхідність надання нових вихідних даних для оцінки. У разі коли замовником оцінки не надаються нові вихідні дані, суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання має право відмовитися від подальшого проведення оцінки санкційного майна або скласти звіт про оцінку майна, в якому зазначити відповідні пояснення та обґрунтування застережень і припущень щодо використання результатів оцінки.

94. Оцінка санкційного майна проводиться суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання відповідно до національних стандартів оцінки та інших нормативно-правових актів з методичного регулювання незалежної оцінки майна із застосуванням оціночних процедур будь-якого з методичних підходів, які найбільш повно відповідають меті оцінки, виду вартості, наявним вихідним даним та достовірним інформаційним джерелам, що необхідні для проведення оцінки.

95. У разі утворення господарського товариства, внеском до статутного капіталу якого є санкційне майно, вартість внесків учасників такого товариства визначається за результатом незалежної оцінки. Вартість внеску, що складається із санкційного майна, визначається відповідно до цього розділу.

96. Збільшення розміру статутного капіталу господарського товариства за рахунок вартості санкційного майна здійснюється шляхом додавання вартості такого майна, визначеної за результатом незалежної оцінки, до розміру статутного капіталу господарського товариства, зареєстрованого відповідно до вимог законодавства».

33. У додатку 12 до Методики:

1) графи «Дата введення індексу цін виробників промислової продукції за галузями промисловості або індексу цін на будівельно-монтажні роботи» та «Індекс цін виробників промислової продукції за галузями промисловості або

індекс цін на будівельно-монтажні роботи» після слів «будівельно-монтажні роботи» доповнити словами «та індекси споживчих цін на товари та послуги (за необхідності)»;

2) у примітці цифри «50» замінити цифрами «90».
