



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

Київ

№ _____

Про затвердження Змін до наказу
Фонду державного майна України
від 27 лютого 2004 року № 377 та
визнання таким, що втратив чинність, наказу
Фонду державного майна України
від 27 лютого 2004 року № 376

Відповідно до статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», статті 9 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», з метою приведення нормативно-правових актів Фонду державного майна України у відповідність до законодавства України

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Зміни до наказу Фонду державного майна України від 27 лютого 2004 року № 377 «Щодо затвердження Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 березня 2004 року за № 343/8942, що додаються.

2. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Фонду державного майна України від 27 лютого 2004 року № 376 «Про затвердження Порядку визначення відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 18 березня 2004 року за № 337/8936 (із змінами).

3. Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому законодавством порядку.

4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Фонду державного майна України відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

Голова Фонду

Рустан УМСРОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Фонду державного майна України
№ _____

Зміни до наказу

**Фонду державного майна України від 27 лютого 2004 року № 377
«Щодо затвердження Порядку оцінки орендованого нерухомого майна,
що містить невід’ємні поліпшення, здійснені за час його оренди,
під час приватизації»**

1. Преамбулу наказу викласти в такій редакції:

«Відповідно до статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», статті 9 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891,».

2. У главі 1:

1) у пункті 1.1:

в абзаці першому слова «способами, визначеними законодавством» замінити словами «відповідно до статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» шляхом продажу на аукціоні або шляхом викупу»;

в абзаці другому слова «щодо якого прийнято рішення про приватизацію та компенсацію орендарю вартості невід’ємних поліпшень, здійснених за рахунок коштів орендаря» замінити словами «що містить невід’ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, стосовно якого прийнято рішення про приватизацію шляхом викупу або про приватизацію на аукціоні з умовами та компенсацією орендарю вартості невід’ємних поліпшень.»;

абзац третій після слів «його ринкової вартості» доповнити словами та знаком «, та згода на які надана орендодавцем.»;

2) у пункті 1.3 слова та цифри «у пункті 8 Методики оцінки майна, затвердженої» замінити словами «Методикою оцінки майна, затвердженою».

3. Пункт 2.2 глави 2 викласти у такій редакції:

«2.2. Підтверджувальні документи про здійснені орендарем поліпшення, що подаються ним до відповідного органу приватизації, включають:

договір оренди, укладений з дотриманням вимог законодавства;

письмову згоду орендодавця на здійснення орендарем поліпшень нерухомого майна;

завірену копію проектно-кошторисної документації на проведення поліпшень, якщо інше не встановлювалось договором оренди;

акти приймання виконаних будівельних робіт, підписані орендарем і підрядником;

копії документів (платіжне доручення з відміткою банку/ виписка банку/ приходний касовий ордер/ фіскальний чек тощо), що підтверджують проведені розрахунки за виконані поліпшення орендованого нерухомого майна, у тому числі придбані матеріали, конструкції, пов'язані з їх виконанням;

довідка орендаря про суму витрат на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна;

звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень;

висновок будівельної експертизи, яким підтверджується здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень;

звіт про оцінку майна, складений суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання, у якому визначено вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи;

інші документи, необхідні для виконання положень цього Порядку, що наявні у замовника оцінки.

Зазначені підтверджувальні документи надаються суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання органом приватизації.

Ідентифікація поліпшень орендованого майна та проведення незалежної оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання здійснюється на підставі наданих підтверджувальних документів та вихідних даних, необхідних для проведення незалежної оцінки.».

4. У главі 4:

1) доповнити новим пунктом 4.1 такого змісту:

«4.1. Строки проведення оцінки майна відповідно до етапів її проведення визначаються у договорі на проведення оцінки. Договором може бути передбачена часткова оплата за виконані роботи.

Часткова оплата послуг суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання здійснюється за роботи, пов'язані з ідентифікацією поліпшень орендованого нерухомого майна, за результатом якої надано негативний висновок.».

У зв'язку з цим пункти 4.1, 4.2 вважати відповідно пунктами 4.2, 4.3;

2) пункт 4.3 виключити.

**Директор Департаменту оцінки майна,
майнових прав та професійної
оціночної діяльності**

Світлана БУЛГАКОВА