

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. У постанові 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):

1) назву викласти в такій редакції:

«Деякі питання реалізації положень Податкового кодексу України, Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування», Декрету Кабінету Міністрів України від 21 січня 1993 року № 7-93 «Про державне мито» щодо оцінки майна»;

2) пункт 1 викласти у такій редакції:

« 1. Установити, що:

1) ця постанова застосовується для визначення вартості, у тому числі оціночної вартості (далі – оціночна вартість) у передбачених Податковим кодексом України, Законом України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування», Декретом Кабінету Міністрів України від 21 січня 1993 року № 7-93

«Про державне мито» (Відомості Верховної Ради України, 1993, № 13, ст. 113) випадках (далі – для цілей оподаткування). Базою оцінки для визначення оціночної вартості є ринкова вартість, розрахована відповідно до національних стандартів та інших нормативно-правових актів з питань оцінки майна і майнових прав;

2) здійснюючи повноваження, передбачені в абзаці тринадцятому пункту 5 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;

3) 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 третій робочий день після 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;

4) 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 законодавством повноважень, у тому числі для звіряння інформації із звіту про оцінку, що наданий їм відповідно до цієї постанови, з інформацією єдиної бази, що внесена із вказаного звіту про оцінку, шляхом отримання відповідних витягів з єдиної бази за запитом до її розпорядника;

5) 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 заінтересованих осіб, передбачених статтею 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», а також за результатами моніторингу, що здійснюється Фондом державного майна відповідно до підпункту 8 цього пункту, суб'єктом оціночної діяльності у тижневий строк після отримання письмового запиту Фонду державного майна подаються документи, передбачені підпунктом 10 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» або до статті 22 Закону України «Про оцінку земель»;

б) 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);

7) 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, складена за формою, наведеною в додатку 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;

8) Фонд державного майна спільно із саморегулювальними організаціями оцінювачів, що визнані такими згідно із Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», 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, наданої 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;

щоквартальне визначення та оприлюднення індикативних показників нижньої межі діапазону ринкових цін, проведення порівняльного аналізу оціночної вартості основних типів об'єктів оцінки, відомості про які містяться в єдиній базі, з відповідними індикативними показниками нижньої межі діапазону ринкових цін в порядку ведення єдиної бази, що встановлюється Фондом державного майна;

9) з метою виконання своїх повноважень у сфері державного регулювання оціночної діяльності, визначених частиною другою статті 23 Закону України «Про

оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», пунктом 5 частини першої статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», Фонд державного майна вживає заходів із 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 оригіналу 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) (далі – Національний стандарт № 1);

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 відповідно до підпункту 7 цього пункту довідці;

якщо визначена суб'єктом оціночної діяльності оціночна вартість об'єкта оцінки на тридцять і більше відсотків нижча встановленого за підсумками моніторингу ціноутворення подібних об'єктів індикативного показника нижньої межі діапазону ринкових цін;

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 7 цього пункту;

10) у разі наявності підстав, передбачених пунктом 9 цього пункту, Фонд державного майна приймає рішення про вжиття заходів шляхом видання та оприлюднення на офіційному веб-сайті відповідного наказу, про що протягом двох робочих днів письмово повідомляє суб'єкта оціночної діяльності на поштову та електронну адреси.

Для здійснення заходів, підстави для яких зазначені в абзацах третьому – п'ятому підпункту 9 цього пункту, 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 надання оригіналу або належним чином завіреної копії звіту про оцінку разом з додатками до нього та належним чином завіреної копії договору про надання послуг з 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, що працюють у штаті Фонду державного майна та його регіональних відділень;

рецензентами, визначеними статтею 22 Закону України «Про оцінку земель», за відповідним зверненням Фонду державного майна до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у строк, що не перевищує десяти робочих днів від дати отримання такого звернення;

експертними радами, що спеціально створені саморегульвними організаціями оцінювачів, експертними радами саморегульвних організацій оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, у тому числі за відповідним зверненням Фонду державного майна до таких організацій, у строк, що не перевищує десяти робочих днів від дати отримання такого звернення.

Результати рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок надаються Фонду державного майна у встановлений цією постановою строк для вжиття відповідних заходів. У разі отримання рецензії, в якій відповідно до загального висновку такий звіт класифікується за ознаками абзаців четвертого чи п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у встановленому законодавством порядку направляє відповідні документи Екзаменаційній комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок для розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача(-ів), про що листом повідомляє Фонд державного майна.

Фонд державного майна на третій робочий день від дати видання відповідного наказу про вжиття заходів, передбачених підпунктом 10 цього пункту, 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 письмово повідомляється суб'єкту оціночної діяльності відповідно до абзацу першого цього підпункту;

11) заходи здійснюються у строк, що не перевищують:

двадцяти робочих днів від дати видання Фондом державного майна відповідного наказу (з підстав, зазначених у абзаці другому підпункту 9 цього пункту);

двадцяти робочих днів від дати надходження до Фонду державного майна запитуваних у суб'єкта оціночної діяльності документів (з підстав, зазначених у абзацах третьому – п'ятому підпункту 9 цього пункту).

Фонд державного майна за результатами здійснених заходів складає акт, в якому зазначається одне з таких рішень:

відновити доступ до єдиної бази у разі встановлення фактів дотримання оцінювачами, суб'єктом оціночної діяльності вимог цієї постанови, інших

нормативно-правових актів з оцінки майна, оціночної діяльності під час провадження практичної діяльності з оцінки для цілей оподаткування;

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, оціночної діяльності під час провадження практичної діяльності з оцінки для цілей оподаткування;

12) складений відповідно до підпункту 11 цього пункту акт затверджується наказом Фонду державного майна. Строк проведення заходів завершується датою видання наказу про затвердження зазначеного акта;

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

У разі встановлення фактів недотримання оцінювачами, суб'єктами оціночної діяльності вимог цієї постанови, інших нормативно-правових актів з оцінки майна, оціночної діяльності під час провадження практичної діяльності з оцінки для цілей оподаткування Фонд державного майна направляє:

до Екзаменаційної комісії у встановленому законодавством порядку відповідні документи для розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача(-ів), а також відповідно до законодавства вирішує питання щодо анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності;

до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, відповідні документи для розгляду Екзаменаційною комісією з експертної грошової оцінки земельних ділянок питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача(-ів) з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

У разі встановлення фактів дотримання оцінювачами, суб'єктами оціночної діяльності вимог цієї постанови, інших нормативно-правових актів з оцінки майна, оціночної діяльності під час провадження практичної діяльності з оцінки для цілей оподаткування Фонд державного майна відновлює доступ суб'єкта оціночної діяльності до єдиної бази не пізніше ніж на другий робочий день з дати видання наказу про затвердження акта та прийняття ним такого рішення.

У разі прийняття рішення про невідновлення суб'єкту оціночної діяльності доступу до єдиної бази з підстав, визначених у абзацах другому та четвертому підпункту 9 цього пункту, Фонд державного майна надсилає відповідні матеріали до уповноважених органів виконавчої влади;

14) 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:

«Додаток до постанови
Кабінету Міністрів України
від 21 серпня 2014 р. № 358

ДОВІДКА

про оцінювачів, які будуть залучені до 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)

№ з/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 та 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)

М.П.
(за наявності)

(підпис)

(ПІБ)

« _____ » _____ 20__ р.»
