

## ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту наказу Фонду державного майна України «Про внесення змін до наказу Фонду державного майна України від 27 лютого 2004 року № 376»

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
<p style="text-align: center;"><b>Порядок визначення відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості цілісного майнового комплексу, переданого в оренду</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Порядок визначення відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду</b></p>
<p>1. Цей Порядок установлює процедуру визначення відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості <b>цілісного</b> майнового комплексу, переданого в оренду, під час проведення його незалежної оцінки.</p>	<p>1. Цей Порядок установлює процедуру визначення відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості <b>єдиного (цілісного)</b> майнового комплексу, переданого в оренду, під час проведення його незалежної оцінки з метою приватизації у відповідності до вимог пункту 86 Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (із змінами) (далі – Методика оцінки майна).</p>
<p>2. Проведенню незалежної оцінки <b>цілісного</b> майнового комплексу, переданого в оренду, передують підготовчий етап відповідно до пункту 8 Методики оцінки майна, <b>затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 N 1891 (далі - Методика оцінки майна).</b></p> <p>На підготовчому етапі у випадках визначення відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості <b>цілісного</b> майнового комплексу, переданого в оренду, здійснюється аудиторська перевірка відповідно до вимог пункту 14 Методики оцінки майна. Аудиторською перевіркою мають бути підтверджені джерела формування активів та їх розподіл з урахуванням вимог пункту 32 Методики оцінки майна. При цьому також визначаються на дату оцінки суми невикористаних амортизаційних відрахувань на орендоване майно, суми залишку коштів державного цільового фінансування та державних цільових надходжень, суми залишку коштів від реалізації орендованого майна.</p>	<p>2. Проведенню незалежної оцінки <b>єдиного (цілісного)</b> майнового комплексу, переданого в оренду, передують підготовчий етап відповідно до пункту 8 Методики оцінки майна.</p> <p>На підготовчому етапі у випадках визначення відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості <b>єдиного (цілісного)</b> майнового комплексу, переданого в оренду, здійснюється аудиторська перевірка відповідно до вимог пункту 17 Методики оцінки майна. Аудиторською перевіркою мають бути перевірені і підтверджені джерела придбання (створення) орендарем за час оренди необоротних активів, що належать державі; розмір накопиченої амортизації, нарахованої на орендовані необоротні активи та не використаної на дату оцінки, обсяг державного цільового фінансування та державних цільових надходжень, обсяг витрат орендаря на завершення будівництва об'єкта незавершеного будівництва, на</p>

	невід'ємні поліпшення орендованого майна (для орендарів державного майна).
<p>3. Незалежна оцінка <b>цілісного</b> майнового комплексу, переданого в оренду, проводиться на підставі результатів інвентаризації, балансу, складеного за результатами інвентаризації, договору оренди з додатками до нього, аудиторської перевірки, а також з використанням інших вихідних даних, необхідних для проведення оцінки, у тому числі визначених згідно з додатком 1 до Методики оцінки майна.</p>	<p>3. Незалежна оцінка <b>єдиного (цілісного)</b> майнового комплексу, переданого в оренду, проводиться на підставі <b>таких вихідних даних: матеріали інвентаризації на дату оцінки; розподільчий баланс, складений за результатами такої інвентаризації, з аудиторським висновком до нього, договір оренди з додатками до нього, відомості про введення в експлуатацію невід'ємних поліпшень орендованих необоротних активів із зазначенням витрат орендаря, пов'язаних з такими поліпшеннями, довідки про рух коштів амортизації на орендовані необоротні активи за період оренди, рух коштів від реалізації орендованих необоротних активів за період оренди, про кошти державного цільового фінансування та державних цільових надходжень за період оренди, довідка про оборотні засоби (запаси), взяті в оренду і не викуплені орендарем на дату оцінки (у разі їх наявності), затверджений органом приватизації перелік майна, вартість якого вилучається з вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу, а також інших вихідних даних, необхідних для проведення такої оцінки, передбачених нормативно-правовими актами з оцінки майна.</b></p>
<p>4. Незалежна оцінка <b>цілісного</b> майнового комплексу, переданого в оренду, здійснюється на засадах визначення ринкової вартості та з урахуванням вимог пункту 75 Методики оцінки майна.</p>	<p>4. Незалежна оцінка <b>єдиного (цілісного)</b> майнового комплексу, переданого в оренду, здійснюється на засадах визначення ринкової вартості та з урахуванням вимог пункту <b>86</b> Методики оцінки майна.</p>
<p>5. Співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості <b>цілісного</b> майнового комплексу, переданого в оренду, встановлюється на базі результатів оцінки, отриманих з використанням майнового підходу. На підставі результатів зазначеної оцінки заповнюється Розрахунок відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості <b>цілісного</b> майнового комплексу, переданого в оренду, згідно з додатком до цього Порядку.</p>	<p>5. <b>Відсоткове</b> співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості <b>єдиного (цілісного)</b> майнового комплексу, переданого в оренду, <b>визначається суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання відповідно до пункту 86 Методики оцінки майна та цього Порядку</b> на базі результатів оцінки, отриманих з використанням майнового підходу. На підставі результатів зазначеної оцінки заповнюється Розрахунок відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості <b>єдиного (цілісного)</b> майнового комплексу, переданого в оренду, згідно з додатком до цього Порядку.</p>

<p><b>Не підлягає незалежній оцінці та включенню до вищезазначеного Розрахунку вартість майна, яке вилучається з вартості цілісного майнового комплексу на підставі відповідного переліку майна, що затверджений відповідним органом приватизації.</b></p>	<p>виключено</p>
<p>6. Незалежна оцінка нерухомого майна, що ввійшло до складу <b>цілісного</b> майнового комплексу, переданого в оренду, у разі здійснення орендарем за рахунок власних коштів невід'ємних поліпшень такого <b>нерухомого</b> майна, здійснюється з використанням методичних засад, визначених у пункті <b>67</b> Методик и оцінки майна. При цьому враховуються умови договору оренди в частині здійснення зазначених поліпшень.</p>	<p>6. Незалежна оцінка нерухомого майна, що ввійшло до складу <b>єдиного (цілісного)</b> майнового комплексу, переданого в оренду, у разі здійснення орендарем за рахунок власних коштів невід'ємних поліпшень такого майна, здійснюється з використанням методичних засад, визначених у пункті <b>73</b> Методики оцінки майна. При цьому враховуються умови договору оренди в частині здійснення зазначених поліпшень.</p>
<p>7. Відсоткове співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості <b>цілісного</b> майнового комплексу, переданого в оренду, визначене згідно з пунктом 5 цього Порядку, застосовується для визначення зазначених часток у вартісному виразі до отриманого результату ринкової вартості цілісного майнового комплексу.</p>	<p>7. Для визначення вартості частки держави та частки орендаря в <b>єдиному (цілісному)</b> майновому комплексі, переданому в оренду, відсоткове співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості такого комплексу, визначене згідно з пунктом 5 цього Порядку, застосовується до отриманого суб'єктом оціночної діяльності <b>остаточного</b> результату ринкової вартості <b>єдиного (цілісного)</b> майнового комплексу.</p>
<p>8. Вартість державної частки та частки орендаря у ринковій вартості <b>цілісного</b> майнового комплексу, переданого в оренду, за результатами незалежної оцінки відповідно до цього Порядку застосовується з метою викупу або продажу на конкурентних засадах згідно із законодавством.</p>	<p>8. Вартість державної частки та частки орендаря у ринковій вартості <b>єдиного (цілісного)</b> майнового комплексу, переданого в оренду, за результатами незалежної оцінки відповідно до цього Порядку застосовується з метою викупу або продажу на конкурентних засадах згідно із законодавством.</p>
<p><b>Якщо покупцем цілісного майнового комплексу, переданого в оренду, є орендар, до ціни продажу державної частки, що зазначається у договорі купівлі-продажу, включається наявна заборгованість орендаря за оренду цілісного майнового комплексу, у тому числі з викупу оборотних активів.</b></p>	<p>виключено</p>

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

**Н. Кравцова**