

НОРМАТИВНИЙ ПОМІЧНИК
ОЦІНЮВАЧА МАЙНА
ТА МАЙНОВИХ ПРАВ

НОРМАТИВНИЙ ПОМІЧНИК
ОЦІНЮВАЧА МАЙНА
ТА МАЙНОВИХ ПРАВ

УДК 368.025.46:332.624(477)
ББК 65.32-5(4Укр)
Н 83

УДК 368.025.46:332.624(477)
ББК 65.32-5(4Укр)
Н 83

Нормативний помічник оцінювача майна та майнових прав [текст]
Н 83 практ. посібник. – К. : «Центр учбової літератури», – 496 с.

ISBN 978-611-01-0787-7

Посібник розрахований на працівників Фонду державного майна України, оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, оцінювачів-стажистів, викладачів навчальних закладів, які здійснюють професійну підготовку оцінювачів за програмами базової підготовки та підвищення кваліфікації, членів саморегулівних організацій оцінювачів, суддів, адвокатів, а також на студентів вищих учбових закладів, які готують фахівців в галузі права.

УДК 368.025.46:332.624(477)
ББК 65.32-5(4Укр)

ISBN 978-611-01-0787-7

Нормативний помічник оцінювача майна та майнових прав [текст]
Н 83 практ. посібник. – К. : «Центр учбової літератури», . – 496 с.

ISBN 978-611-01-0787-7

Посібник розрахований на працівників Фонду державного майна України, оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, оцінювачів-стажистів, викладачів навчальних закладів, які здійснюють професійну підготовку оцінювачів за програмами базової підготовки та підвищення кваліфікації, членів саморегулівних організацій оцінювачів, суддів, адвокатів, а також на студентів вищих учбових закладів, які готують фахівців в галузі права.

УДК 368.025.46:332.624(477)
ББК 65.32-5(4Укр)

ISBN 978-611-01-0787-7

Авторський колектив

ВОРОНІН Валерій Олександрович — д.т.н., Професор Технічного коледжу Національного університету «Львівська Політехніка», Директор консалтингової компанії «ВАЛКОЛ», Експерт-оцінювач УТО і Ліги Оцінювачів землі, Представник Експертної ради УТО у Львівській області

ЖУРАВЛЬОВ Дмитро Володимирович — д.ю.н., доцент, Перший заступник директора Центру перепідготовки та підвищення кваліфікації працівників юстиції

КАЗМЕРЧУК – ПАЛАЩИНА Наталія Григорівна — к.е.н., доцент, Доцент кафедри менеджменту організацій Київського економічного інституту менеджменту

МАРКУС Яков Ісакович — к.т.н., Заслужений експерт-оцінювач, доцент кафедри маркетингу Міжнародного Соломонового Університету, віце-президент Українського Товариства Оцінювачів, віце-президент та Голова Експертної Ради Всеукраїнської Ліги Оцінювачів Землі, член правління міжнародної федерації нерухомості «FIAABCI-Україна»,

ПЕТКОВ Сергій Валерійович — д.ю.н., професор, Заступник директора з навчальної роботи Центру перепідготовки та підвищення кваліфікації працівників юстиції

СЕВРЮКОВ Іван Олексійович — Арбітражний керуючий, Президент товарної біржі «Українська універсальна товарна біржа», Директор ТДВДТ «Європейське бюро приватизації», Головний редактор газети «Вісті аукціонів»

СЕВРЮКОВА Лілія Анатоліївна — Оцінювач ТДВДТ «Європейське бюро приватизації»

ЧИЖМАРЬ Катерина Іванівна — д.ю.н., Заслужений юрист України, Директор Центру перепідготовки та підвищення кваліфікації працівників юстиції

Авторський колектив

ВОРОНІН Валерій Олександрович — д.т.н., Професор Технічного коледжу Національного університету «Львівська Політехніка», Директор консалтингової компанії «ВАЛКОЛ», Експерт-оцінювач УТО і Ліги Оцінювачів землі, Представник Експертної ради УТО у Львівській області

ЖУРАВЛЬОВ Дмитро Володимирович — д.ю.н., доцент, Перший заступник директора Центру перепідготовки та підвищення кваліфікації працівників юстиції

КАЗМЕРЧУК – ПАЛАЩИНА Наталія Григорівна — к.е.н., доцент, Доцент кафедри менеджменту організацій Київського економічного інституту менеджменту

МАРКУС Яков Ісакович — к.т.н., Заслужений експерт-оцінювач, доцент кафедри маркетингу Міжнародного Соломонового Університету, віце-президент Українського Товариства Оцінювачів, віце-президент та Голова Експертної Ради Всеукраїнської Ліги Оцінювачів Землі, член правління міжнародної федерації нерухомості «FIAABCI-Україна»,

ПЕТКОВ Сергій Валерійович — д.ю.н., професор, Заступник директора з навчальної роботи Центру перепідготовки та підвищення кваліфікації працівників юстиції

СЕВРЮКОВ Іван Олексійович — Арбітражний керуючий, Президент товарної біржі «Українська універсальна товарна біржа», Директор ТДВДТ «Європейське бюро приватизації», Головний редактор газети «Вісті аукціонів»

СЕВРЮКОВА Лілія Анатоліївна — Оцінювач ТДВДТ «Європейське бюро приватизації»

ЧИЖМАРЬ Катерина Іванівна — д.ю.н., Заслужений юрист України, Директор Центру перепідготовки та підвищення кваліфікації працівників юстиції

Правові засади здійснення оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні, її державного та громадського регулювання, забезпечення створення системи незалежної оцінки майна з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки майна, майнових прав та використання її результатів визначені Законом України №2658-III від 12 липня 2001 року «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Відповідно до Закону №2658-III:

— під майном, яке може оцінюватися, вважаються об'єкти в матеріальній формі, будівлі та споруди (включаючи їх невід'ємні частини), машини, обладнання, транспортні засоби тощо; паї, цінні папери; нематеріальні активи, в тому числі об'єкти права інтелектуальної власності; цілісні майнові комплекси всіх форм власності;

— під майновими правами, які можуть оцінюватися, визнаються будь-які права, пов'язані з майном, відмінні від права власності, у тому числі права, які є складовими частинами права власності (права володіння, розпорядження, користування), а також інші специфічні права (права на провадження діяльності, використання природних ресурсів тощо) та права вимоги.

Професійна оціночна діяльність представляє собою діяльність оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, визнаних такими відповідно до положень Закону №2658-III, яка полягає в організаційному, методичному та практичному забезпеченні проведення оцінки майна, розгляді та підготовці висновків щодо вартості майна.

Оціночна діяльність може здійснюватися у таких формах:

— практична діяльність з оцінки майна, яка полягає у практичному виконанні оцінки майна та всіх процедур, пов'язаних з нею, відповідно до вимог, встановлених нормативно-правовими актами з оцінки майна;

— консультативна діяльність, яка полягає в наданні консультацій з оцінки майна суб'єктам оціночної діяльності, замовникам оцінки та (або) іншим особам в усній або письмовій формі;

— рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна), яке полягає в їх критичному розгляді та наданні висновків щодо їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, в порядку, визначеному Законом №2658-III та нормативно-правовими актами з оцінки майна;

Правові засади здійснення оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні, її державного та громадського регулювання, забезпечення створення системи незалежної оцінки майна з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки майна, майнових прав та використання її результатів визначені Законом України №2658-III від 12 липня 2001 року «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Відповідно до Закону №2658-III:

— під майном, яке може оцінюватися, вважаються об'єкти в матеріальній формі, будівлі та споруди (включаючи їх невід'ємні частини), машини, обладнання, транспортні засоби тощо; паї, цінні папери; нематеріальні активи, в тому числі об'єкти права інтелектуальної власності; цілісні майнові комплекси всіх форм власності;

— під майновими правами, які можуть оцінюватися, визнаються будь-які права, пов'язані з майном, відмінні від права власності, у тому числі права, які є складовими частинами права власності (права володіння, розпорядження, користування), а також інші специфічні права (права на провадження діяльності, використання природних ресурсів тощо) та права вимоги.

Професійна оціночна діяльність представляє собою діяльність оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, визнаних такими відповідно до положень Закону №2658-III, яка полягає в організаційному, методичному та практичному забезпеченні проведення оцінки майна, розгляді та підготовці висновків щодо вартості майна.

Оціночна діяльність може здійснюватися у таких формах:

— практична діяльність з оцінки майна, яка полягає у практичному виконанні оцінки майна та всіх процедур, пов'язаних з нею, відповідно до вимог, встановлених нормативно-правовими актами з оцінки майна;

— консультативна діяльність, яка полягає в наданні консультацій з оцінки майна суб'єктам оціночної діяльності, замовникам оцінки та (або) іншим особам в усній або письмовій формі;

— рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна), яке полягає в їх критичному розгляді та наданні висновків щодо їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, в порядку, визначеному Законом №2658-III та нормативно-правовими актами з оцінки майна;

— методичне забезпечення оцінки майна, яке полягає в розробленні методичних документів з оцінки майна та наданні роз'яснень щодо їх застосування;

— навчальна діяльність оцінювачів, яка полягає в участі у навчальному процесі з професійної підготовки оцінювачів.

Практична діяльність з оцінки майна може здійснюватися виключно суб'єктами оціночної діяльності, якими є визнані відповідно до положень Закону №2658-III:

— суб'єкти господарювання — зареєстровані в установленому законодавством порядку фізичні особи — суб'єкти підприємницької діяльності, а також юридичні особи незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, які здійснюють господарську діяльність, у складі яких працює хоча б один оцінювач, та які отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності відповідно до цього Закону №2658-III.

— органи державної влади та органи місцевого самоврядування, які отримали повноваження на здійснення оціночної діяльності в процесі виконання функцій з управління та розпорядження державним майном та (або) майном, що є у комунальній власності, та у складі яких працюють оцінювачі.

Оцінювачами можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які склали кваліфікаційний іспит та одержали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача відповідно до вимог Закону №2658-III. При цьому оцінювачем не може бути особа, яка має не погашену або не зняту судимість за вчинення злочину або на яку протягом останнього року накладалося адміністративне стягнення за вчинення корупційного правопорушення.

Права, обов'язки та відповідальність оцінювачів встановлюються Законом №2658-III та іншими законами.

Оцінювачу забороняється використовувати свої повноваження з метою одержання неправомірної вигоди або прийняття обіцянки чи позиції такої вигоди для себе чи інших осіб.

Проведення оцінки майна є обов'язковим у випадках:

— створення підприємств (господарських товариств) на базі державного майна або майна, що є у комунальній власності;

— реорганізації, банкрутства, ліквідації державних, комунальних підприємств та підприємств (господарських товариств) з державною часткою майна (часткою комунального майна);

— виділення або визначення частки майна у спільному майні, в якому є державна частка (частка комунального майна);

— визначення вартості внесків учасників та засновників господарського товариства, якщо до зазначеного товариства вноситься майно господарських товариств з державною часткою (часткою комунального майна), а також у разі виходу виключення) учасника або засновника із складу такого товариства;

— методичне забезпечення оцінки майна, яке полягає в розробленні методичних документів з оцінки майна та наданні роз'яснень щодо їх застосування;

— навчальна діяльність оцінювачів, яка полягає в участі у навчальному процесі з професійної підготовки оцінювачів.

Практична діяльність з оцінки майна може здійснюватися виключно суб'єктами оціночної діяльності, якими є визнані відповідно до положень Закону №2658-III:

— суб'єкти господарювання — зареєстровані в установленому законодавством порядку фізичні особи — суб'єкти підприємницької діяльності, а також юридичні особи незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, які здійснюють господарську діяльність, у складі яких працює хоча б один оцінювач, та які отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності відповідно до цього Закону №2658-III.

— органи державної влади та органи місцевого самоврядування, які отримали повноваження на здійснення оціночної діяльності в процесі виконання функцій з управління та розпорядження державним майном та (або) майном, що є у комунальній власності, та у складі яких працюють оцінювачі.

Оцінювачами можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які склали кваліфікаційний іспит та одержали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача відповідно до вимог Закону №2658-III. При цьому оцінювачем не може бути особа, яка має не погашену або не зняту судимість за вчинення злочину або на яку протягом останнього року накладалося адміністративне стягнення за вчинення корупційного правопорушення.

Права, обов'язки та відповідальність оцінювачів встановлюються Законом №2658-III та іншими законами.

Оцінювачу забороняється використовувати свої повноваження з метою одержання неправомірної вигоди або прийняття обіцянки чи позиції такої вигоди для себе чи інших осіб.

Проведення оцінки майна є обов'язковим у випадках:

— створення підприємств (господарських товариств) на базі державного майна або майна, що є у комунальній власності;

— реорганізації, банкрутства, ліквідації державних, комунальних підприємств та підприємств (господарських товариств) з державною часткою майна (часткою комунального майна);

— виділення або визначення частки майна у спільному майні, в якому є державна частка (частка комунального майна);

— визначення вартості внесків учасників та засновників господарського товариства, якщо до зазначеного товариства вноситься майно господарських товариств з державною часткою (часткою комунального майна), а також у разі виходу виключення) учасника або засновника із складу такого товариства;

— приватизації та іншого відчуження у випадках, встановлених законом, оренди, обміну, страхування державного майна, майна, що є у комунальній власності, а також повернення цього майна на підставі рішення суду;

— переоцінки основних фондів для цілей бухгалтерського обліку;

— оподаткування майна згідно з законом, крім випадків визначення розміру податку при спадкуванні власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою;

— визначення збитків або розміру відшкодування у випадках, встановлених законом;

— в інших випадках за рішенням суду або у зв'язку з необхідністю захисту суспільних інтересів.

Проведення незалежної оцінки майна є обов'язковим у випадках застави державного та комунального майна, внесення державними науковими (науково-дослідними, науково-технологічними, науково-технічними, науково-практичними) установами та державними університетами, академіями, інститутами майнових прав інтелектуальної власності як внеску до статутного капіталу господарських товариств, відчуження державного та комунального майна способами, що не передбачають конкуренцію покупців у процесі продажу, або у разі продажу одному покупцю, визначення збитків або розміру відшкодування, під час вирішення спорів та в інших випадках, визначених законодавством або за згодою сторін.

Згідно статті 8 Закону №2658-III не допускається проведення оцінки майна суб'єктами оціночної діяльності — суб'єктами господарювання у таких випадках:

— проведення суб'єктом оціночної діяльності — суб'єктом господарювання оцінки майна, що належить йому або оцінювачам, які працюють у його складі, на праві власності або на яке зазначені особи мають майнові права;

— проведення оцінки майна фізичної особи-замовника або керівників юридичної особи, яка є замовником оцінки, оцінювачем, який має родинні зв'язки з зазначеними особами, або суб'єктом оціночної діяльності — суб'єктом господарювання, керівництво якого має зазначені зв'язки;

— проведення оцінки майна своїх засновників (учасників).

Під час оцінки майна, що здійснюється органами державної влади, у тому числі Фондом державного майна України, та органами місцевого самоврядування, встановлюються такі обмеження:

— не може передбачатися виключне право її проведення органами державної влади та органами місцевого самоврядування або оцінювачами, які працюють в органах державної влади та органах місцевого самоврядування, за винятком випадків, передбачених законом;

— приватизації та іншого відчуження у випадках, встановлених законом, оренди, обміну, страхування державного майна, майна, що є у комунальній власності, а також повернення цього майна на підставі рішення суду;

— переоцінки основних фондів для цілей бухгалтерського обліку;

— оподаткування майна згідно з законом, крім випадків визначення розміру податку при спадкуванні власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою;

— визначення збитків або розміру відшкодування у випадках, встановлених законом;

— в інших випадках за рішенням суду або у зв'язку з необхідністю захисту суспільних інтересів.

Проведення незалежної оцінки майна є обов'язковим у випадках застави державного та комунального майна, внесення державними науковими (науково-дослідними, науково-технологічними, науково-технічними, науково-практичними) установами та державними університетами, академіями, інститутами майнових прав інтелектуальної власності як внеску до статутного капіталу господарських товариств, відчуження державного та комунального майна способами, що не передбачають конкуренцію покупців у процесі продажу, або у разі продажу одному покупцю, визначення збитків або розміру відшкодування, під час вирішення спорів та в інших випадках, визначених законодавством або за згодою сторін.

Згідно статті 8 Закону №2658-III не допускається проведення оцінки майна суб'єктами оціночної діяльності — суб'єктами господарювання у таких випадках:

— проведення суб'єктом оціночної діяльності — суб'єктом господарювання оцінки майна, що належить йому або оцінювачам, які працюють у його складі, на праві власності або на яке зазначені особи мають майнові права;

— проведення оцінки майна фізичної особи-замовника або керівників юридичної особи, яка є замовником оцінки, оцінювачем, який має родинні зв'язки з зазначеними особами, або суб'єктом оціночної діяльності — суб'єктом господарювання, керівництво якого має зазначені зв'язки;

— проведення оцінки майна своїх засновників (учасників).

Під час оцінки майна, що здійснюється органами державної влади, у тому числі Фондом державного майна України, та органами місцевого самоврядування, встановлюються такі обмеження:

— не може передбачатися виключне право її проведення органами державної влади та органами місцевого самоврядування або оцінювачами, які працюють в органах державної влади та органах місцевого самоврядування, за винятком випадків, передбачених законом;

— не можуть передбачатися будь-які форми виключного права на проведення оцінки майна суб'єктами оціночної діяльності, які створені зазначеними органами державної влади та органами місцевого самоврядування.

Результати оцінки майна, проведеної з порушеннями зазначених обмежень, визнаються недійсними та підлягають обов'язковому скасування.

Оцінка майна у випадках її обов'язкового проведення, яка виконана суб'єктами, які не є суб'єктами оціночної діяльності, визнається недійсною.

Професійна підготовка оцінювачів здійснюється навчальними закладами, які уклали угоди про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів з Фондом державного майна України. Фонд державного майна України повинен сприяти створенню конкурентного середовища серед навчальних закладів, які здійснюють професійну підготовку оцінювачів.

Професійна підготовка оцінювачів складається з навчання за програмами базової підготовки та підвищення кваліфікації.

Загальні вимоги до змісту навчальних програм навчання оцінювачів та підвищення їх кваліфікації затверджені наказом Фонду державного майна України №754 від 15 квітня 2004 року.

Фонд державного майна України та саморегулівні організації оцінювачів спільно здійснюють контроль за якістю професійної підготовки оцінювачів.

Саморегулівні організації оцінювачів беруть участь у здійсненні державної регуляторної політики відповідно до Закону України №1160-IV від 11 вересня 2003 року «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача є документом, який підтверджує достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки для самостійного проведення оцінки майна.

Форми кваліфікаційних свідоцтв оцінювача затверджені наказом Фонду державного майна України №210 від 19 лютого 2013 року.

Право на отримання кваліфікаційного свідоцтва набувають фізичні особи, які мають закінчену вищу освіту, пройшли навчання за програмою базової підготовки та стажування протягом одного року у складі суб'єкта оціночної діяльності разом з оцінювачем, який має не менше ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, отримали його позитивну рекомендацію та успішно склали кваліфікаційний іспит.

Кваліфікаційні свідоцтва підтверджують професійну підготовку оцінювача за такими напрямками оцінки майна відповідно до програм базової підготовки:

— оцінка об'єктів у матеріальній формі;

— не можуть передбачатися будь-які форми виключного права на проведення оцінки майна суб'єктами оціночної діяльності, які створені зазначеними органами державної влади та органами місцевого самоврядування.

Результати оцінки майна, проведеної з порушеннями зазначених обмежень, визнаються недійсними та підлягають обов'язковому скасування.

Оцінка майна у випадках її обов'язкового проведення, яка виконана суб'єктами, які не є суб'єктами оціночної діяльності, визнається недійсною.

Професійна підготовка оцінювачів здійснюється навчальними закладами, які уклали угоди про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів з Фондом державного майна України. Фонд державного майна України повинен сприяти створенню конкурентного середовища серед навчальних закладів, які здійснюють професійну підготовку оцінювачів.

Професійна підготовка оцінювачів складається з навчання за програмами базової підготовки та підвищення кваліфікації.

Загальні вимоги до змісту навчальних програм навчання оцінювачів та підвищення їх кваліфікації затверджені наказом Фонду державного майна України №754 від 15 квітня 2004 року.

Фонд державного майна України та саморегулівні організації оцінювачів спільно здійснюють контроль за якістю професійної підготовки оцінювачів.

Саморегулівні організації оцінювачів беруть участь у здійсненні державної регуляторної політики відповідно до Закону України №1160-IV від 11 вересня 2003 року «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача є документом, який підтверджує достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки для самостійного проведення оцінки майна.

Форми кваліфікаційних свідоцтв оцінювача затверджені наказом Фонду державного майна України №210 від 19 лютого 2013 року.

Право на отримання кваліфікаційного свідоцтва набувають фізичні особи, які мають закінчену вищу освіту, пройшли навчання за програмою базової підготовки та стажування протягом одного року у складі суб'єкта оціночної діяльності разом з оцінювачем, який має не менше ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, отримали його позитивну рекомендацію та успішно склали кваліфікаційний іспит.

Кваліфікаційні свідоцтва підтверджують професійну підготовку оцінювача за такими напрямками оцінки майна відповідно до програм базової підготовки:

— оцінка об'єктів у матеріальній формі;

— оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності.

Оцінювачі зобов'язані не рідше одного разу в два роки підвищувати кваліфікацію за програмою підвищення кваліфікації. Невиконання цієї вимоги є підставою для зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача. Підвищення кваліфікації оцінювачів відбувається за напрямами, зазначеними у кваліфікаційному свідоцтві оцінювача, за результатами якої видається посвідчення про підвищення кваліфікації, яке є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва.

Наказом Фонду державного майна України №211 від 19 лютого 2013 року затверджені форма посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та форма посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямом оцінки майна «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності».

Кваліфікаційне свідоцтво видається Фондом державного майна України спільно з навчальним закладом, на базі якого проводилася підготовка та складався кваліфікаційний іспит, на підставі відповідного рішення Екзаменаційної комісії. За видачу кваліфікаційного свідоцтва справляється плата в розмірі одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян. Зазначена плата спрямовується на покриття організаційних витрат, пов'язаних з видачею кваліфікаційного свідоцтва.

У кваліфікаційному свідоцтві зазначаються назва органу державної влади та навчального закладу, які його видали, дата видачі, номер свідоцтва, прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, якій видається свідоцтво, напрям програми базової підготовки, відповідно до якої підтверджується фаховий рівень оцінювача та дозволяється здійснювати оцінку.

Кваліфікаційне свідоцтво є безстроковим у разі виконання всіх вимог, встановлених Законом №2658-III.

Рішення про видачу кваліфікаційного свідоцтва приймається Екзаменаційною комісією, склад якої затверджується Фондом державного майна України та формується з числа його представників, представників інших органів державної влади, до повноважень яких належить реалізація державної політики в питаннях оцінки майна, які мають необхідний рівень підготовки з питань оцінки майна, та представників, делегованих саморегульованими організаціями оцінювачів. При цьому представники саморегульованих організацій оцінювачів повинні становити не менше двох третин кількісного складу Екзаменаційної комісії виходячи з рівнопропорційного принципу делегування представників кожної з них. Екзаменаційна комісія діє на базі навчального закладу.

Рішення про позбавлення кваліфікаційного свідоцтва (його анулювання) приймається Екзаменаційною комісією за письмовим поданням

— оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності.

Оцінювачі зобов'язані не рідше одного разу в два роки підвищувати кваліфікацію за програмою підвищення кваліфікації. Невиконання цієї вимоги є підставою для зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача. Підвищення кваліфікації оцінювачів відбувається за напрямами, зазначеними у кваліфікаційному свідоцтві оцінювача, за результатами якої видається посвідчення про підвищення кваліфікації, яке є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва.

Наказом Фонду державного майна України №211 від 19 лютого 2013 року затверджені форма посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та форма посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямом оцінки майна «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності».

Кваліфікаційне свідоцтво видається Фондом державного майна України спільно з навчальним закладом, на базі якого проводилася підготовка та складався кваліфікаційний іспит, на підставі відповідного рішення Екзаменаційної комісії. За видачу кваліфікаційного свідоцтва справляється плата в розмірі одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян. Зазначена плата спрямовується на покриття організаційних витрат, пов'язаних з видачею кваліфікаційного свідоцтва.

У кваліфікаційному свідоцтві зазначаються назва органу державної влади та навчального закладу, які його видали, дата видачі, номер свідоцтва, прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, якій видається свідоцтво, напрям програми базової підготовки, відповідно до якої підтверджується фаховий рівень оцінювача та дозволяється здійснювати оцінку.

Кваліфікаційне свідоцтво є безстроковим у разі виконання всіх вимог, встановлених Законом №2658-III.

Рішення про видачу кваліфікаційного свідоцтва приймається Екзаменаційною комісією, склад якої затверджується Фондом державного майна України та формується з числа його представників, представників інших органів державної влади, до повноважень яких належить реалізація державної політики в питаннях оцінки майна, які мають необхідний рівень підготовки з питань оцінки майна, та представників, делегованих саморегульованими організаціями оцінювачів. При цьому представники саморегульованих організацій оцінювачів повинні становити не менше двох третин кількісного складу Екзаменаційної комісії виходячи з рівнопропорційного принципу делегування представників кожної з них. Екзаменаційна комісія діє на базі навчального закладу.

Рішення про позбавлення кваліфікаційного свідоцтва (його анулювання) приймається Екзаменаційною комісією за письмовим поданням

заінтересованих осіб з таких підстав: неодноразове грубе порушення оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна; рішення суду за фактами непрофесійної оцінки майна, яка проведена оцінювачем; наявність у оцінювача непогашеної судимості за корисливі злочини; з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного свідоцтва; з'ясування факту порушення оцінювачем обмежень, встановлених статтею 8 Закону №2658-III.

Фонд державного майна України веде Державний реєстр оцінювачів, які отримали кваліфікаційне свідоцтво.

Рішення про зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва приймається Фондом державного майна України у разі не проходження оцінювачем підвищення кваліфікації, зазначення ним свідомо неправдивих даних, що призвело до викривлення інформації про оцінювача в Державному реєстрі оцінювачів. Дія кваліфікаційного свідоцтва поновлюється Фондом державного майна України в тижневий строк після усунення оцінювачем наявних зауважень.

У Державному реєстрі оцінювачів зазначається така інформація про оцінювачів: прізвище, ім'я та по батькові оцінювача, дата видачі та номер кваліфікаційного свідоцтва, назва навчального закладу, який здійснював підготовку оцінювача, дата та номер протоколу рішення Екзаменаційної комісії про видачу кваліфікаційного свідоцтва, напрями оцінки майна, що зазначені в кваліфікаційному свідоцтві, інформація про підвищення кваліфікації за зазначеними напрямками, інформація щодо зупинення дії чи позбавлення кваліфікаційного свідоцтва, місце роботи оцінювача.

Порядок подання оцінювачами інформації до Державного реєстру оцінювачів встановлюється Фондом державного майна України.

Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності — суб'єкта господарювання є документом, що засвідчує право суб'єкта оціночної діяльності на внесення його до Державного реєстру суб'єктів оціночної діяльності, які здійснюють оціночну діяльність у формі практичної діяльності з оцінки майна та які визнані суб'єктами оціночної діяльності за напрямками оцінки майна, що в ньому зазначені.

Наказом Фонду державного майна України №479 від 14 березня 2002 року затверджено Положення про видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності, в додатку 1 до якого наведена форма сертифіката.

У сертифікаті зазначаються найменування органу державної влади, що його видав, найменування суб'єкта оціночної діяльності — суб'єкта господарювання, його юридичні реквізити, код Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ), дата видачі та строк дії, напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична діяльність.

Рішення про видачу сертифіката приймається Фондом державного майна України.

Для розгляду питання про видачу сертифіката суб'єкт господарювання подає до Фонду державного майна України такі документи: заяву

заінтересованих осіб з таких підстав: неодноразове грубе порушення оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна; рішення суду за фактами непрофесійної оцінки майна, яка проведена оцінювачем; наявність у оцінювача непогашеної судимості за корисливі злочини; з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного свідоцтва; з'ясування факту порушення оцінювачем обмежень, встановлених статтею 8 Закону №2658-III.

Фонд державного майна України веде Державний реєстр оцінювачів, які отримали кваліфікаційне свідоцтво.

Рішення про зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва приймається Фондом державного майна України у разі не проходження оцінювачем підвищення кваліфікації, зазначення ним свідомо неправдивих даних, що призвело до викривлення інформації про оцінювача в Державному реєстрі оцінювачів. Дія кваліфікаційного свідоцтва поновлюється Фондом державного майна України в тижневий строк після усунення оцінювачем наявних зауважень.

У Державному реєстрі оцінювачів зазначається така інформація про оцінювачів: прізвище, ім'я та по батькові оцінювача, дата видачі та номер кваліфікаційного свідоцтва, назва навчального закладу, який здійснював підготовку оцінювача, дата та номер протоколу рішення Екзаменаційної комісії про видачу кваліфікаційного свідоцтва, напрями оцінки майна, що зазначені в кваліфікаційному свідоцтві, інформація про підвищення кваліфікації за зазначеними напрямками, інформація щодо зупинення дії чи позбавлення кваліфікаційного свідоцтва, місце роботи оцінювача.

Порядок подання оцінювачами інформації до Державного реєстру оцінювачів встановлюється Фондом державного майна України.

Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності — суб'єкта господарювання є документом, що засвідчує право суб'єкта оціночної діяльності на внесення його до Державного реєстру суб'єктів оціночної діяльності, які здійснюють оціночну діяльність у формі практичної діяльності з оцінки майна та які визнані суб'єктами оціночної діяльності за напрямками оцінки майна, що в ньому зазначені.

Наказом Фонду державного майна України №479 від 14 березня 2002 року затверджено Положення про видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності, в додатку 1 до якого наведена форма сертифіката.

У сертифікаті зазначаються найменування органу державної влади, що його видав, найменування суб'єкта оціночної діяльності — суб'єкта господарювання, його юридичні реквізити, код Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ), дата видачі та строк дії, напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична діяльність.

Рішення про видачу сертифіката приймається Фондом державного майна України.

Для розгляду питання про видачу сертифіката суб'єкт господарювання подає до Фонду державного майна України такі документи: заяву

про видачу сертифіката за формою, встановленою Фондом державного майна України; довідку про оцінювачів, які працюють в його штатному складі, за формою, встановленою Фондом державного майна України; копії кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів, зазначених у довідці. Розгляд та перевірка документів, поданих суб'єктом господарювання, здійснюються Фондом державного майна України у строк, що не перевищує тридцяти днів від дати їх подання.

Фонд державного майна України відмовляє у видачі сертифіката у таких випадках:

- неподання суб'єктом господарювання принаймні одного з документів;

- недійсності або недостовірності хоча б одного з поданих документів чи зазначення в них свідомо неправдивих даних;

- ліквідації суб'єкта господарювання;

- виявлення порушень статті 8 Закону №2658-III за час дії попереднього сертифіката або в процесі розгляду документів та прийняття рішення про видачу сертифіката;

- набрання законної сили двома і більше судовими рішеннями, якими було задоволено позови до суб'єкта оціночної діяльності та оцінювачів, які працюють у його складі, пов'язані з проведенням ними неякісної оцінки майна;

- наявності серед оцінювачів, які зазначені у довідці, оцінювачів, кваліфікаційні свідоцтва яких заявлені в довідках інших суб'єктів господарювання, які подали заяву про видачу сертифіката раніше, або кваліфікаційні свідоцтва яких зупинені чи анульовані;

- відсутності у штатному складі суб'єкта господарювання хоча б одного оцінювача, який має кваліфікаційне свідоцтво за напрямом оцінки майна, за якими видається сертифікат;

- наявності у суб'єкта господарювання ліцензії на здійснення діяльності, яка відповідно до законодавства є виключною.

Сертифікат може бути анульовано Фондом державного майна України виключно з таких підстав:

- за наявності порушень вимог Закону №2658-III та інших нормативно-правових актів з оцінки майна, виявлених шляхом рецензування, які призвели до визнання неякісною оцінки майна, проведеної суб'єктом оціночної діяльності — суб'єктом господарювання, або оцінювачами, які працюють у його штатному складі;

- звільнення всіх оцінювачів, які були заявлені суб'єктом господарювання у штатному складі під час прийняття рішення про видачу сертифіката, або позбавлення чи зупинення дії їх кваліфікаційних свідоцтв;

- набрання законної сили двома і більше судовими рішеннями, якими було задоволено позови до оцінювачів (суб'єкта оціночної діяльності — суб'єкта господарювання), пов'язані з проведенням ними неякісної оцінки;

про видачу сертифіката за формою, встановленою Фондом державного майна України; довідку про оцінювачів, які працюють в його штатному складі, за формою, встановленою Фондом державного майна України; копії кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів, зазначених у довідці. Розгляд та перевірка документів, поданих суб'єктом господарювання, здійснюються Фондом державного майна України у строк, що не перевищує тридцяти днів від дати їх подання.

Фонд державного майна України відмовляє у видачі сертифіката у таких випадках:

- неподання суб'єктом господарювання принаймні одного з документів;

- недійсності або недостовірності хоча б одного з поданих документів чи зазначення в них свідомо неправдивих даних;

- ліквідації суб'єкта господарювання;

- виявлення порушень статті 8 Закону №2658-III за час дії попереднього сертифіката або в процесі розгляду документів та прийняття рішення про видачу сертифіката;

- набрання законної сили двома і більше судовими рішеннями, якими було задоволено позови до суб'єкта оціночної діяльності та оцінювачів, які працюють у його складі, пов'язані з проведенням ними неякісної оцінки майна;

- наявності серед оцінювачів, які зазначені у довідці, оцінювачів, кваліфікаційні свідоцтва яких заявлені в довідках інших суб'єктів господарювання, які подали заяву про видачу сертифіката раніше, або кваліфікаційні свідоцтва яких зупинені чи анульовані;

- відсутності у штатному складі суб'єкта господарювання хоча б одного оцінювача, який має кваліфікаційне свідоцтво за напрямом оцінки майна, за якими видається сертифікат;

- наявності у суб'єкта господарювання ліцензії на здійснення діяльності, яка відповідно до законодавства є виключною.

Сертифікат може бути анульовано Фондом державного майна України виключно з таких підстав:

- за наявності порушень вимог Закону №2658-III та інших нормативно-правових актів з оцінки майна, виявлених шляхом рецензування, які призвели до визнання неякісною оцінки майна, проведеної суб'єктом оціночної діяльності — суб'єктом господарювання, або оцінювачами, які працюють у його штатному складі;

- звільнення всіх оцінювачів, які були заявлені суб'єктом господарювання у штатному складі під час прийняття рішення про видачу сертифіката, або позбавлення чи зупинення дії їх кваліфікаційних свідоцтв;

- набрання законної сили двома і більше судовими рішеннями, якими було задоволено позови до оцінювачів (суб'єкта оціночної діяльності — суб'єкта господарювання), пов'язані з проведенням ними неякісної оцінки;

— виявлення порушень оцінювачами (суб'єктом оціночної діяльності — суб'єктом господарювання) статті 8 Закону №2658-III;

— ліквідації суб'єкта оціночної діяльності — суб'єкта господарювання, який отримав сертифікат;

— відсутності у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності — суб'єкта господарювання хоча б одного оцінювача, який має кваліфікаційне свідоцтво за напрямом оцінки майна, які зазначені у сертифікаті;

— неінформування Фонду державного майна України про обставини, що мають суттєве значення для здійснення контролю за оціночною діяльністю, а саме, про зміни у штатному складі оцінювачів суб'єкта з часу дії сертифіката, його юридичному статусі, іншу суттєву інформацію, відповідно до якої приймається рішення про видачу або анулювання сертифіката відповідно до Закону №2658-III.

Поновлення сертифікатів відбувається у порядку, встановленому Законом №2658-III для їх видачі.

Наказом Фонду державного майна України №513 від 27 березня 2006 року затверджено Положення про порядок анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності — суб'єктів господарювання та їх поновлення після анулювання.

Фонд державного майна України веде Державний реєстр суб'єктів оціночної діяльності, які отримали сертифікати.

У Державному реєстрі суб'єктів оціночної діяльності зазначається інформація про суб'єктів оціночної діяльності, які отримали сертифікати, дата їх видачі, напрями оцінки майна, які зазначені у сертифікаті, строк дії сертифіката, місцезнаходження суб'єкта, основна інформація про склад оцінювачів суб'єкта та їх кваліфікацію, інша суттєва інформація щодо досвіду та практичної діяльності з оцінки майна.

Державний реєстр суб'єктів оціночної діяльності надається на вимогу органів державної влади та органів місцевого самоврядування в порядку, встановленому законодавством.

Порядок ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності затверджено наказом Фонду державного майна України №796 від 10 червня 2013 року.

Крім Закону №2658-III законодавство в галузі оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності складають закони України, постанови Кабінету Міністрів України, накази Фонду державного майна України, Міністерства оборони України, зокрема:

— закони України: №1160-IV від 11 вересня 2003 року «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»; №4038-XII від 25 лютого 1994 року «Про судову експертизу»;

— постанови Кабінету Міністрів України: №1440 від 10 вересня 2003 року «Про затвердження Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»; №1442 від 28 жовтня 2004 року «Про затвердження Національного стандарту №2 «Оцінка нерухомого майна»;

— виявлення порушень оцінювачами (суб'єктом оціночної діяльності — суб'єктом господарювання) статті 8 Закону №2658-III;

— ліквідації суб'єкта оціночної діяльності — суб'єкта господарювання, який отримав сертифікат;

— відсутності у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності — суб'єкта господарювання хоча б одного оцінювача, який має кваліфікаційне свідоцтво за напрямом оцінки майна, які зазначені у сертифікаті;

— неінформування Фонду державного майна України про обставини, що мають суттєве значення для здійснення контролю за оціночною діяльністю, а саме, про зміни у штатному складі оцінювачів суб'єкта з часу дії сертифіката, його юридичному статусі, іншу суттєву інформацію, відповідно до якої приймається рішення про видачу або анулювання сертифіката відповідно до Закону №2658-III.

Поновлення сертифікатів відбувається у порядку, встановленому Законом №2658-III для їх видачі.

Наказом Фонду державного майна України №513 від 27 березня 2006 року затверджено Положення про порядок анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності — суб'єктів господарювання та їх поновлення після анулювання.

Фонд державного майна України веде Державний реєстр суб'єктів оціночної діяльності, які отримали сертифікати.

У Державному реєстрі суб'єктів оціночної діяльності зазначається інформація про суб'єктів оціночної діяльності, які отримали сертифікати, дата їх видачі, напрями оцінки майна, які зазначені у сертифікаті, строк дії сертифіката, місцезнаходження суб'єкта, основна інформація про склад оцінювачів суб'єкта та їх кваліфікацію, інша суттєва інформація щодо досвіду та практичної діяльності з оцінки майна.

Державний реєстр суб'єктів оціночної діяльності надається на вимогу органів державної влади та органів місцевого самоврядування в порядку, встановленому законодавством.

Порядок ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності затверджено наказом Фонду державного майна України №796 від 10 червня 2013 року.

Крім Закону №2658-III законодавство в галузі оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності складають закони України, постанови Кабінету Міністрів України, накази Фонду державного майна України, Міністерства оборони України, зокрема:

— закони України: №1160-IV від 11 вересня 2003 року «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»; №4038-XII від 25 лютого 1994 року «Про судову експертизу»;

— постанови Кабінету Міністрів України: №1440 від 10 вересня 2003 року «Про затвердження Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»; №1442 від 28 жовтня 2004 року «Про затвердження Національного стандарту №2 «Оцінка нерухомого майна»;

№1655 від 29 листопада 2006 року «Про затвердження Національного стандарту №3 «Оцінка цілісних майнових комплексів»; №1185 від 03 жовтня 2007 року «Про затвердження Національного стандарту №4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності»; №1891 від 10 грудня 2003 року «Про затвердження Методики оцінки майна»; №1447 від 26 вересня 2002 року «Про затвердження Методики грошової оцінки пам'яток»; №358 від 21 серпня 2014 року «Про проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства»; №1668 від 13 грудня 2001 року «Про затвердження Порядку визнання Фондом державного майна статусу саморегульованої організації оцінювачів»;

— накази Фонду державного майна України: №376 від 27 лютого 2004 року «Про затвердження Порядку визначення відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості цілісного майнового комплексу, переданого в оренду»; №377 від 27 лютого 2004 року «Щодо затвердження Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації»; №105 від 23 січня 2004 року «Про затвердження Порядку визначення початкової вартості пакетів акцій публічних акціонерних товариств, що підлягають продажу на конкурсах»; №3162 від 13 грудня 2005 року «Про затвердження Порядку визначення оціночної вартості об'єктів права інтелектуальної власності, що перебувають у державній власності або були створені (придбані) за державні кошти, з метою зарахування на бухгалтерський облік»; №740 від 25 червня 2008 року «Про затвердження Методики оцінки майнових прав інтелектуальної власності»; №1996 від 30 жовтня 2001 року «Про затвердження Положення про порядок стажування фізичних осіб з метою отримання кваліфікаційного свідоцтва оцінювача»; №1997 від 13 листопада 2002 року «Про затвердження Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії»; №1977 від 29 жовтня 2001 року «Про затвердження Положення про порядок укладання угоди про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів»; №754 від 15 квітня 2004 року «Про затвердження Загальних вимог до навчальних програм навчання оцінювачів та підвищення їх кваліфікації»; №210 від 19 лютого 2013 року «Про затвердження форм кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів»; №211 від 19 лютого 2013 року «Про затвердження форм посвідчень про підвищення кваліфікації оцінювачів»; №1270 від 29 серпня 2011 року «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності»; №479 від 14 березня 2002 року «Про затвердження Положення про видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності»; №513 від 27 березня 2006 року «Про затвердження Положення про порядок анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності — суб'єктів господарювання та їх поновлення після анулювання»; №796 від 10 червня 2013 року «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності»; №1585/1 від 31 жовтня 2011 року «Про затвердження Поло-

№1655 від 29 листопада 2006 року «Про затвердження Національного стандарту №3 «Оцінка цілісних майнових комплексів»; №1185 від 03 жовтня 2007 року «Про затвердження Національного стандарту №4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності»; №1891 від 10 грудня 2003 року «Про затвердження Методики оцінки майна»; №1447 від 26 вересня 2002 року «Про затвердження Методики грошової оцінки пам'яток»; №358 від 21 серпня 2014 року «Про проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства»; №1668 від 13 грудня 2001 року «Про затвердження Порядку визнання Фондом державного майна статусу саморегульованої організації оцінювачів»;

— накази Фонду державного майна України: №376 від 27 лютого 2004 року «Про затвердження Порядку визначення відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості цілісного майнового комплексу, переданого в оренду»; №377 від 27 лютого 2004 року «Щодо затвердження Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації»; №105 від 23 січня 2004 року «Про затвердження Порядку визначення початкової вартості пакетів акцій публічних акціонерних товариств, що підлягають продажу на конкурсах»; №3162 від 13 грудня 2005 року «Про затвердження Порядку визначення оціночної вартості об'єктів права інтелектуальної власності, що перебувають у державній власності або були створені (придбані) за державні кошти, з метою зарахування на бухгалтерський облік»; №740 від 25 червня 2008 року «Про затвердження Методики оцінки майнових прав інтелектуальної власності»; №1996 від 30 жовтня 2001 року «Про затвердження Положення про порядок стажування фізичних осіб з метою отримання кваліфікаційного свідоцтва оцінювача»; №1997 від 13 листопада 2002 року «Про затвердження Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії»; №1977 від 29 жовтня 2001 року «Про затвердження Положення про порядок укладання угоди про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів»; №754 від 15 квітня 2004 року «Про затвердження Загальних вимог до навчальних програм навчання оцінювачів та підвищення їх кваліфікації»; №210 від 19 лютого 2013 року «Про затвердження форм кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів»; №211 від 19 лютого 2013 року «Про затвердження форм посвідчень про підвищення кваліфікації оцінювачів»; №1270 від 29 серпня 2011 року «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності»; №479 від 14 березня 2002 року «Про затвердження Положення про видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності»; №513 від 27 березня 2006 року «Про затвердження Положення про порядок анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності — суб'єктів господарювання та їх поновлення після анулювання»; №796 від 10 червня 2013 року «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності»; №1585/1 від 31 жовтня 2011 року «Про затвердження Поло-

ження про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв»; №2357 від 19 грудня 2001 року «Про затвердження Порядку перевірки документів громадської організації, що претендує на визнання статусу саморегульованої організації оцінювачів»;

— спільний наказ Фонду державного майна України і Міністерства юстиції України №142/5/2092 від 24 листопада 2003 року «Про затвердження Методики товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів»;

— наказ Міністерства оборони України №156 від 06 квітня 2015 року «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності у випадках оренди нерухомого військового майна».

Зловживання оцінювачем своїми повноваженнями з метою отримання неправомірної вигоди для себе чи інших осіб, якщо це завдало істотної шкоди охоронюваним законом правам або інтересам окремих громадян, державним чи громадським інтересам або інтересам юридичних осіб, тягне за собою кримінальну відповідальність за статтею 365-2 Кримінального кодексу України. Істотною шкодою вважається така шкода, яка в сто і більше разів перевищує неоподатковуваний мінімум доходів громадян.

Пропозиція чи обіцянка оцінювачу надати йому або третій особі неправомірну вигоду, а так само надання такої вигоди або прохання її надати за вчинення оцінювачем дій або бездіяльності з використанням наданих йому повноважень в інтересах того, хто пропонує, обіцяє чи надає таку вигоду, або в інтересах третьої особи тягне за собою кримінальну відповідальність за статтею 368 — 4 КК України.

Діяльність судових експертів, пов'язана з оцінкою майна, здійснюється на умовах і в порядку, передбачених Законом України №4038-ХІІ від 25 лютого 1994 року «Про судову експертизу», з урахуванням особливостей, визначених Законом №2658-ІІІ щодо методичного регулювання оцінки цього майна. При цьому, інші положення Закону №2658-ІІІ не поширюються на судових експертів.

Оцінювачами з експертної грошової оцінки земельних ділянок можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які склали кваліфікаційний іспит та одержали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до вимог Закону України №1378-ІV від 11 грудня 2003 року «Про оцінку земель» та Закону №2658-ІІІ. Професійна підготовка оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок проводиться навчальними закладами, які уклали угоди про співробітництво щодо професійної підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

ження про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв»; №2357 від 19 грудня 2001 року «Про затвердження Порядку перевірки документів громадської організації, що претендує на визнання статусу саморегульованої організації оцінювачів»;

— спільний наказ Фонду державного майна України і Міністерства юстиції України №142/5/2092 від 24 листопада 2003 року «Про затвердження Методики товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів»;

— наказ Міністерства оборони України №156 від 06 квітня 2015 року «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності у випадках оренди нерухомого військового майна».

Зловживання оцінювачем своїми повноваженнями з метою отримання неправомірної вигоди для себе чи інших осіб, якщо це завдало істотної шкоди охоронюваним законом правам або інтересам окремих громадян, державним чи громадським інтересам або інтересам юридичних осіб, тягне за собою кримінальну відповідальність за статтею 365-2 Кримінального кодексу України. Істотною шкодою вважається така шкода, яка в сто і більше разів перевищує неоподатковуваний мінімум доходів громадян.

Пропозиція чи обіцянка оцінювачу надати йому або третій особі неправомірну вигоду, а так само надання такої вигоди або прохання її надати за вчинення оцінювачем дій або бездіяльності з використанням наданих йому повноважень в інтересах того, хто пропонує, обіцяє чи надає таку вигоду, або в інтересах третьої особи тягне за собою кримінальну відповідальність за статтею 368 — 4 КК України.

Діяльність судових експертів, пов'язана з оцінкою майна, здійснюється на умовах і в порядку, передбачених Законом України №4038-ХІІ від 25 лютого 1994 року «Про судову експертизу», з урахуванням особливостей, визначених Законом №2658-ІІІ щодо методичного регулювання оцінки цього майна. При цьому, інші положення Закону №2658-ІІІ не поширюються на судових експертів.

Оцінювачами з експертної грошової оцінки земельних ділянок можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які склали кваліфікаційний іспит та одержали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до вимог Закону України №1378-ІV від 11 грудня 2003 року «Про оцінку земель» та Закону №2658-ІІІ. Професійна підготовка оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок проводиться навчальними закладами, які уклали угоди про співробітництво щодо професійної підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

ЗМІСТ

ВВЕДЕННЯ.....	4
— Закон України №2658-III від 12 липня 2001 року «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»	14
— постанова Кабінету Міністрів України №1440 від 10 вересня 2003 року «Про затвердження Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»	36
— постанова Кабінету Міністрів України №1442 від 28 жовтня 2004 року «Про затвердження Національного стандарту №2 «Оцінка нерухомого майна»	56
— постанова Кабінету Міністрів України №1655 від 29 листопада 2006 року «Про затвердження Національного стандарту №3 «Оцінка цілісних майнових комплексів»	68
— постанова Кабінету Міністрів України №1185 від 03 жовтня 2007 року «Про затвердження Національного стандарту №4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності»	79
— постанова Кабінету Міністрів України №1891 від 10 грудня 2003 року «Про затвердження Методики оцінки майна»	88
— постанова Кабінету Міністрів України №358 від 21 серпня 2014 року «Про проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства»	164
— постанова Кабінету Міністрів України №1447 від 26 вересня 2002 року «Про затвердження Методики грошової оцінки пам'яток»	167
— постанова Кабінету Міністрів України №1668 від 13 грудня 2001 року «Про затвердження Порядку визнання Фондом державного майна статусу саморегульованої організації оцінювачів»	182
— наказ Фонду державного майна України №740 від 25 червня 2008 року «Про затвердження Методики оцінки майнових прав інтелектуальної власності»	186
— спільний наказ Фонду державного майна України і Міністерства юстиції України №142/5/2092 від 24 листопада 2003 року «Про затвердження Методики товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів»	199
— наказ Фонду державного майна України №376 від 27 лютого 2004 року «Про затвердження Порядку визначення відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості цілісного майнового комплексу, переданого в оренду»	297
— наказ Фонду державного майна України №377 від 27 лютого 2004 року «Щодо затвердження Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації»	304
— наказ Фонду державного майна України №105 від 23 січня 2004 року «Про затвердження Порядку визначення початкової вартості пакетів акцій публічних акціонерних товариств, що підлягають продажу на конкурсах»	312
— наказ Фонду державного майна України №3162 від 13 грудня 2005 року «Про затвердження Порядку визначення оціночної вартості	

ЗМІСТ

ВВЕДЕННЯ.....	4
— Закон України №2658-III від 12 липня 2001 року «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»	14
— постанова Кабінету Міністрів України №1440 від 10 вересня 2003 року «Про затвердження Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»	36
— постанова Кабінету Міністрів України №1442 від 28 жовтня 2004 року «Про затвердження Національного стандарту №2 «Оцінка нерухомого майна»	56
— постанова Кабінету Міністрів України №1655 від 29 листопада 2006 року «Про затвердження Національного стандарту №3 «Оцінка цілісних майнових комплексів»	68
— постанова Кабінету Міністрів України №1185 від 03 жовтня 2007 року «Про затвердження Національного стандарту №4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності»	79
— постанова Кабінету Міністрів України №1891 від 10 грудня 2003 року «Про затвердження Методики оцінки майна»	88
— постанова Кабінету Міністрів України №358 від 21 серпня 2014 року «Про проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства»	164
— постанова Кабінету Міністрів України №1447 від 26 вересня 2002 року «Про затвердження Методики грошової оцінки пам'яток»	167
— постанова Кабінету Міністрів України №1668 від 13 грудня 2001 року «Про затвердження Порядку визнання Фондом державного майна статусу саморегульованої організації оцінювачів»	182
— наказ Фонду державного майна України №740 від 25 червня 2008 року «Про затвердження Методики оцінки майнових прав інтелектуальної власності»	186
— спільний наказ Фонду державного майна України і Міністерства юстиції України №142/5/2092 від 24 листопада 2003 року «Про затвердження Методики товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів»	199
— наказ Фонду державного майна України №376 від 27 лютого 2004 року «Про затвердження Порядку визначення відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості цілісного майнового комплексу, переданого в оренду»	297
— наказ Фонду державного майна України №377 від 27 лютого 2004 року «Щодо затвердження Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації»	304
— наказ Фонду державного майна України №105 від 23 січня 2004 року «Про затвердження Порядку визначення початкової вартості пакетів акцій публічних акціонерних товариств, що підлягають продажу на конкурсах»	312
— наказ Фонду державного майна України №3162 від 13 грудня 2005 року «Про затвердження Порядку визначення оціночної вартості	

об'єктів права інтелектуальної власності, що перебувають у державній власності або були створені (придбані) за державні кошти, з метою зарахування на бухгалтерський облік»	345
— наказ Міністерства оборони України №156 від 06 квітня 2015 року «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності у випадках оренди нерухомого військового майна».....	360
— наказ Фонду державного майна України №1996 від 30 жовтня 2001 року «Про затвердження Положення про порядок стажування фізичних осіб з метою отримання кваліфікаційного свідоцтва оцінювача»	369
— наказ Фонду державного майна України №1997 від 13 листопада 2002 року «Про затвердження Положення про порядок роботи Експертної комісії».....	376
— наказ Фонду державного майна України №1977 від 29 жовтня 2001 року «Про затвердження Положення про порядок укладання угоди про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів».....	397
— наказ Фонду державного майна України №754 від 15 квітня 2004 року «Про затвердження Загальних вимог до навчальних програм навчання оцінювачів та підвищення їх кваліфікації»	413
— наказ Фонду державного майна України №210 від 19 лютого 2013 року «Про затвердження форм кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів»	432
— наказ Фонду державного майна України №211 від 19 лютого 2013 року «Про затвердження форм посвідчень про підвищення кваліфікації оцінювачів»	435
— наказ Фонду державного майна України №1270 від 29 серпня 2011 року «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності»	439
— наказ Фонду державного майна України №479 від 14 березня 2002 року «Про затвердження Положення про видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності».....	454
— наказ Фонду державного майна України №513 від 27 березня 2006 року «Про затвердження Положення про порядок анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності — суб'єктів господарювання та їх поновлення після анулювання»	465
— наказ Фонду державного майна України №796 від 10 червня 2013 року «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності».....	470
— наказ Фонду державного майна України №1585/1 від 31 жовтня 2011 року «Про затвердження Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв».....	486
— наказ Фонду державного майна України №2357 від 19 грудня 2001 року «Про затвердження Порядку перевірки документів громадської організації, що претендує на визнання статусу саморегульованої організації оцінювачів»	491

Примітка: закони, постанови Кабінету Міністрів України, накази Фонду державного майна України, Міністерства оборони України, які наведені в даному посібнику та додані до нього, використані з офіційних сайтів Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України, Фонду державного майна України, Міністерства оборони України.

об'єктів права інтелектуальної власності, що перебувають у державній власності або були створені (придбані) за державні кошти, з метою зарахування на бухгалтерський облік»	345
— наказ Міністерства оборони України №156 від 06 квітня 2015 року «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності у випадках оренди нерухомого військового майна».....	360
— наказ Фонду державного майна України №1996 від 30 жовтня 2001 року «Про затвердження Положення про порядок стажування фізичних осіб з метою отримання кваліфікаційного свідоцтва оцінювача»	369
— наказ Фонду державного майна України №1997 від 13 листопада 2002 року «Про затвердження Положення про порядок роботи Експертної комісії».....	376
— наказ Фонду державного майна України №1977 від 29 жовтня 2001 року «Про затвердження Положення про порядок укладання угоди про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів».....	397
— наказ Фонду державного майна України №754 від 15 квітня 2004 року «Про затвердження Загальних вимог до навчальних програм навчання оцінювачів та підвищення їх кваліфікації»	413
— наказ Фонду державного майна України №210 від 19 лютого 2013 року «Про затвердження форм кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів»	432
— наказ Фонду державного майна України №211 від 19 лютого 2013 року «Про затвердження форм посвідчень про підвищення кваліфікації оцінювачів»	435
— наказ Фонду державного майна України №1270 від 29 серпня 2011 року «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності»	439
— наказ Фонду державного майна України №479 від 14 березня 2002 року «Про затвердження Положення про видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності».....	454
— наказ Фонду державного майна України №513 від 27 березня 2006 року «Про затвердження Положення про порядок анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності — суб'єктів господарювання та їх поновлення після анулювання»	465
— наказ Фонду державного майна України №796 від 10 червня 2013 року «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності».....	470
— наказ Фонду державного майна України №1585/1 від 31 жовтня 2011 року «Про затвердження Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв».....	486
— наказ Фонду державного майна України №2357 від 19 грудня 2001 року «Про затвердження Порядку перевірки документів громадської організації, що претендує на визнання статусу саморегульованої організації оцінювачів»	491

Примітка: закони, постанови Кабінету Міністрів України, накази Фонду державного майна України, Міністерства оборони України, які наведені в даному посібнику та додані до нього, використані з офіційних сайтів Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України, Фонду державного майна України, Міністерства оборони України.

НАВЧАЛЬНЕ ВИДАННЯ

НОРМАТИВНИЙ ПОМІЧНИК ОЦІНЮВАЧА МАЙНА ТА МАЙНОВИХ ПРАВ

Підписано до друку 04.02.2016. Формат 60x84 1/16.
Друк лазерний. Папір офсетний. Гарнітура Agial
Умовн. друк. арк. 28.

ТОВ «Видавництво «Центр учбової літератури»
вул. Електриків, 23 м. Київ 04176
(044) 428-72-83

(044) 425-01-34 (телефон-факс)
(066) 199-85-46 (МТС)
(098) 835-20-36 (Київстар)
WWW.CUL.COM.UA

Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи до державного реєстру видавців,
виготівників і розповсюджувачів видавничої продукції
ДК № 4162 від 21.09.2011 р.

НАВЧАЛЬНЕ ВИДАННЯ

НОРМАТИВНИЙ ПОМІЧНИК ОЦІНЮВАЧА МАЙНА ТА МАЙНОВИХ ПРАВ

Підписано до друку 04.02.2016. Формат 60x84 1/16.
Друк лазерний. Папір офсетний. Гарнітура Agial
Умовн. друк. арк. 28.

ТОВ «Видавництво «Центр учбової літератури»
вул. Електриків, 23 м. Київ 04176
(044) 428-72-83

(044) 425-01-34 (телефон-факс)
(066) 199-85-46 (МТС)
(098) 835-20-36 (Київстар)
WWW.CUL.COM.UA

Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи до державного реєстру видавців,
виготівників і розповсюджувачів видавничої продукції
ДК № 4162 від 21.09.2011 р.