



## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

01133, м.Київ, вул.Кутузова, 18/9, тел. (044) 285-12-74,  
факс (044) 286-79-85, [www.spfu.gov.ua](http://www.spfu.gov.ua)

31.03.2011 № 10-36-4452

На № \_\_\_\_\_

На №33 від 01.03.2011

**Українське товариство оцінювачів**

01133, м. Київ, вул. Кутузова, 18/7, оф. 121

Про проект постанови КМУ

На виконання доручення Кабінету Міністрів України від 15.03.2011 №4455/6/1-11 Фонд державного майна України розглянув листа Українського товариства оцінювачів з зауваженням та пропозиціями до проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку визначення оціночної вартості нерухомості та об'єктів незавершеного будівництва, що продаються (обмінюються)» і повідомляє таке.

Згідно зі статтею 172 Податкового кодексу України порядок визначення оціночної вартості нерухомості та об'єктів незавершеного будівництва, що продаються (обмінюються), визначається Кабінетом Міністрів України.

На виконання пункту 107 Плану організації підготовки проектів нормативно-правових актів, необхідних для забезпечення реалізації Податкового кодексу України від 02.12.2010 №2755 та Закону України від 02.12.2010 №2756 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям Податкового кодексу України», схваленого на засіданні Кабінету Міністрів України 06.12.2010 (протокол №70), Фондом державного майна разом із заінтересованими органами державної влади підготовлено проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку визначення оціночної вартості нерухомості та

6х.13  
04.04.11 915

об'єктів незавершеного будівництва, що продаються (обмінюються)» (далі – проект Порядку).

Відповідно до пункту 3 проекту Порядку оціночна вартість об'єктів нерухомості визначається бюро технічної інвентаризації, які здійснюють свою діяльність на території, у межах якої розташований об'єкт нерухомості, і відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон) є суб'єктами оціночної діяльності. З огляду на зазначене, зауваження, що у проекті міститься положення, відповідно до якого до оцінки залучаються суб'єкти, які не є суб'єктами оціночної діяльності, не відповідає дійсному стану речей.

Відповідно до Висновку Міністерства юстиції за результатами правової експертизи проекту постанови, наданого 11.02.2011, орган, уповноважений даним пунктом Податкового кодексу здійснювати таку оцінку, законодавством не визначений, тому зазначене питання потребує законодавчого врегулювання. На підставі цього проектом постанови передбачено зобов'язати Фонд розробити зміни до законодавства з метою визначення законом такого органу.

З метою усунення можливих недоліків, зловживань з боку суб'єктів оціночної діяльності під час визначення оціночної вартості нерухомості для цілей оподаткування, що здійснюється відповідно до статті 172 Податкового кодексу, проект Порядку доповнений пунктом 10, який передбачає здійснення Фондом контролю за діяльністю суб'єктів оціночної діяльності з таких питань:

наявність підстав для здійснення оціночної діяльності, визначених законодавством про оцінку;

наявність комп'ютеризованого робочого місця оцінювача з доступом до інформаційних Інтернет-ресурсів та інвентаризаційних справ;

наявність обґрунтування цін на оціночні послуги з рівнем рентабельності не більше 10 відсотків;

якість оцінки об'єктів нерухомості (земельних поліпшень) та достовірність отриманих результатів оціночної вартості, що встановлюється шляхом рецензування.

Таким чином, проект Порядку доопрацьовано із врахуванням пропозицій, наданих до нього Українським товариством оцінювачів зазначеним листом.

Керуючись нормами статті 21 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Порядку роботи Наглядової ради з питань оціночної діяльності, затвердженому наказом Фонду державного майна України 08.05.2002 №791, проект Порядку винесений на розгляд Наглядової ради з питань оціночної діяльності, засідання якої відбулося 31 березня 2011 року. За результатами розгляду проекту Порядку було прийняте рішення погодити зазначений проект за умови внесення до нього змін, які врахують пропозиції Українського товариства оцінювачів щодо можливості звернення платників податку за оціночними послугами з визначення оціночної вартості об'єктів нерухомості до інших суб'єктів оціночної діяльності.

**Заступник Голови Фонду –  
Голова Наглядової ради**



**Є.Григоренко**