

**КАБІNET МІНІСТРІВ УКРАЇНИ**

**ПОСТАНОВА**

від 2025 р. №  
Київ

**Про внесення змін до Методики оцінки майна**

Кабінет Міністрів України постановляє:

Внести до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 51, ст. 2669; 2019 р., № 24, ст. 846), зміни, що додаються.

**Прем'єр-міністр України**

**Д. ШМИГАЛЬ**

ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів України  
від \_\_\_\_\_ 2025 р. № \_\_\_\_\_

ЗМІНИ,  
що вносяться до Методики оцінки майна

1. Пункт 1 викласти у такій редакції:

«1. Ця Методика застосовується для проведення оцінки:

майна державних і комунальних підприємств, що вноситься до статутного капіталу господарського товариства під час приватизації шляхом перетворення зазначених підприємств у господарські товариства;

об'єктів державної і комунальної власності, які відповідно до законодавства підлягають оцінці;

об'єктів приватизації, що повертаються у державну або комунальну власність відповідно до закону;

майна державних і комунальних підприємств, що підлягають реорганізації шляхом їх перетворення в господарські товариства;

державного і комунального майна, що підлягає відчуженню;

об'єктів державної і комунальної власності, які відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» підлягають продажу шляхом викупу (крім випадків, передбачених частинами восьмою і десятою статті 15 та частиною шістнадцятою статті 19 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»);

об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів, примусово вилучених відповідно до Закону України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів»;

майна (активів), стягнутого в дохід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції»;

майна (активів) державного підприємства, що є об'єктом припинення відповідно до Закону України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України».

Відповідно до вимог цієї Методики проводиться визначення розміру статутного капіталу господарського товариства, що утворюється в процесі

приватизації (корпоратизації, перетворення), та розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі, територіальній громаді або суб'єкту господарювання з державною часткою (часткою комунального майна) в статутному (складеному) капіталі, у разі встановлення фактів розкрадання, нестачі, знищення, псування майна (крім збитків, нанесених підприємствам, установам та організаціям, що є у державній або комунальній власності, внаслідок збройної агресії Російської Федерації).

Визначення шкоди та обсягу збитків, завданих підприємствам, установам та організаціям, що є у державній або комунальній власності, внаслідок втрати, знищення та пошкодження їх майна у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації, а також упущеної вигоди від неможливості чи перешкод у провадженні господарської діяльності, проводиться відповідно до вимог Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 р. № 326 (Офіційний вісник України, 2022 р., № 26, ст. 1413, № 71, ст. 4309), та методик, затверджених на виконання зазначеного порядку.

Ця Методика не застосовується для проведення оцінки об'єктів державної і комунальної власності у випадках їх оренди та концесії.

Оцінка державного і комунального майна для цілей оренди згідно із Законом України «Про оренду державного та комунального майна» проводиться відповідно до Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 р. № 629 (ЗП України, 1995 р., № 12, ст. 276).».

2. Доповнити Методику пунктом 4<sup>-1</sup> такого змісту:

«4<sup>-1</sup>. У разі коли об'єктом оцінки є пул (група об'єктів приватизації) оцінці підлягають кожен з об'єктів приватизації, з яких сформовано пул. При цьому у висновку про вартість майна зазначається вартість пулу в цілому та вартість кожного з об'єктів приватизації, з яких складається пул.».

3. У пункті 6 після слів «інвентаризації майна» слова «(у разі необхідності)» виключити.

4. Пункт 7 доповнити абзацом п'ятим такого змісту:

«Інвентаризація майна (активів), стягнутого в дохід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції», здійснюється державним органом приватизації за рішенням такого органу, із дотриманням особливостей, визначених Порядком управління активами, щодо яких ухвалено судове рішення про застосування санкції, передбаченої пунктом 1<sup>-1</sup> частини першої статті 4 Закону України «Про санкції», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 21 листопада 2023 р. № 1233 (Офіційний вісник України, 2024 р., № 2, ст. 34).».

5. Останнє речення абзацу першого пункту 10 виключити.

6. У пункті 12:

1) абзац п'ятий викласти у такій редакції:

«визначення розміру збитків, спричинених внаслідок завдання майнової шкоди державі в особі державних органів приватизації (крім збитків, нанесених внаслідок збройної агресії Російської Федерації)»;

2) абзаци восьмий – десятий викласти у такій редакції:

«приватизації об'єктів державної власності, які відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» підлягають продажу шляхом викупу (крім випадків, передбачених частинами восьмою і десятою статті 15 та частиною шістнадцятою статті 19 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»);

приватизації об'єктів державної власності (у тому числі державних єдиних майнових комплексів) у разі відсутності балансової вартості об'єктів (активів єдиного майнового комплексу);

підготовки до реалізації майна (активів), стягнутого у дохід держави, відповідно до Закону України «Про санкції.»»;

3) в абзаці одинадцятому слова «на конкурсних засадах у порядку, що встановлюється Фондом державного майна» замінити словами «відповідно до вимог Закону України «Про публічні закупівлі»;

4) доповнити пункт після абзацу одинадцятого новим абзацом такого змісту:

«Відбір суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання для оцінки збитків, завданих підприємствам, установам та організаціям, що є у державній або комунальній власності, внаслідок втрати, знищення та пошкодження їх майна у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації, а також упущеної вигоди від неможливості чи перешкод у провадженні господарської діяльності, здійснюють особи, визначені Порядком визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 р. № 326 (Офіційний вісник України, 2022 р., № 26, ст. 1413, № 71, ст. 4309)».

У зв'язку з цим абзац дванадцятий вважати абзацом тринадцятим.

7. Пункт 13 після абзацу другого доповнити новими абзацами такого змісту:

«Звіт про оцінку майна разом із висновком про вартість складаються в електронній формі. У договорі про проведення оцінки майна також передбачається необхідність складання (нескладання) звіту про оцінку майна у паперовій формі або надання (ненадання) паперового примірника звіту про оцінку майна, складеного в електронній формі.

Паперовий примірник звіту про оцінку майна, що складався в електронній формі, є примірником звіту про оцінку майна, що складався в електронній формі, роздрукованого та підписаного власноруч усіма оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна та склали такий звіт, скріпленого підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання.

Електронна форма звіту про оцінку майна підписується шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг керівником суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання та усіма особами, які безпосередньо проводили оцінку майна та склали такий звіт.».

У зв'язку з цим абзаци третій – четвертий вважати відповідно абзацами шостим – сьомим.

8. Пункт 17 доповнити абзацом третім такого змісту:

«Прийняття звіту про оцінку майна передбачає використання органом приватизації (іншим суб'єктом управління об'єктами державної власності або органом місцевого самоврядування) результатів оцінки, визначених у такому звіті, під час прийняття відповідних рішень у процесі виконання своїх функцій, визначених законодавством. Прийняття звіту про оцінку майна здійснюється органом приватизації (іншим суб'єктом управління об'єктами державної власності або органом місцевого самоврядування) за умови, що звіт про оцінку такого майна за результатами рецензування класифікується за ознаками, наведеними в абзаці другому чи третьому пункту 67 Національного стандарту № 1. При цьому висновок про вартість майна, визначений у звіті про оцінку майна, не підлягає затвердженню або погодженню.».

9. В абзаці восьмому пункту 18 після слів «органів приватизації» доповнити словами «(крім збитків, нанесених внаслідок збройної агресії Російської Федерації).».

10. У пункті 19:

1) абзац шостий викласти у такій редакції:

«управління державним органом приватизації об'єктами права власності Російської Федерації та її резидентів, примусово вилучених відповідно до Закону України «Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів»;»;

2) після абзацу шостого доповнити новим абзацом такого змісту:

«припинення державного підприємства за рішенням державного органу приватизації відповідно до Закону України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України.».

У зв'язку з цим абзаци сьомий – восьмий вважати відповідно абзацами восьмим – дев'ятим.

11. Пункт 20 доповнити абзацом третім такого змісту:

«Звіт про оцінку майна, складений для цілей управління майном (активами), стягнутим в дохід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції», приймається державним органом приватизації на підставі акта приймання-передачі робіт з незалежної оцінки такого майна за умови, що такий звіт за результатами рецензування класифікується за ознаками, наведеними в абзаці другому чи третьому пункту 67 Національного стандарту № 1.»

12. У пункті 22:

у першому реченні абзацу першого слова «або для цілей приватизації пакета акцій (часток)» виключити;

доповнити пункт абзацом п'ятим такого змісту:

«Висновок про вартість майна (активів), стягнутого в дохід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції», щодо якого державним органом управління здійснюватимуться функції з управління майном, дійсний протягом 12 місяців після дати оцінки.»

13. Абзац перший пункту 25 після слів «Порядок проведення оцінки майна» доповнити словами «(крім майна (активів), стягнутого в дохід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції»)».

14. У пункті 47:

1) в абзаці третьому слова «, інвентаризаційні описи» виключити;

2) абзац четвертий виключити.

15. Абзац перший пункту 49 після слів «додаткового капіталу та прибутку» доповнити словами «, крім випадків збільшення статутного капіталу за рахунок вартості майна (активів), стягнутого в дохід держави відповідно до вимог Закону України «Про санкції»,».

16. У пункті 50 слова «) як об'єктів малої приватизації з метою їх приватизації, застави» замінити словами «інші об'єкти у матеріальній формі) з метою їх застави, приватизації».

17. У пункті 51:

1) в абзаці першому слова «крім випадків викупу відповідно до вимог статті 16 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», а також застави» замінити словами «шляхом продажу на аукціоні»;

2) в абзаці другому слова «його викупу відповідно до вимог статті 16 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», застави такого об'єкта» замінити словами «застави такого об'єкта, викупу об'єкта відповідно до вимог статей 16 та 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»».

18. У пункті 52:

1) у підпункті 2 слова «) на конкурсних засадах» замінити словами «, або керуючим припинення, визначеним згідно із Законом України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України»»);

2) у підпункті 3 після слова «самоврядування» доповнити словами «або керуючим припинення, визначеним згідно із Законом України «Про особливості припинення державних підприємств за рішенням Фонду державного майна України»»);

3) доповнити пункт абзацом такого змісту:

«Строк проведення оцінки об'єкта у матеріальній формі не може перевищувати трьох місяців після визначеної дати оцінки. Звіт про оцінку об'єкта у матеріальній формі разом із висновком про його вартість подається до органу приватизації на рецензування не пізніше ніж за 25 календарних днів до закінчення зазначеного строку.».

19. У пункті 54 слова «малої приватизації» виключити.

20. У пункті 55:

1) в абзаці першому слова «об'єктів малої приватизації» замінити словами «таких об'єктів»;

2) в абзаці другому слова «об'єктів малої приватизації» замінити словами «об'єктів у матеріальній формі».

21. Пункт 57 викласти у такій редакції:

«57. Вартість орендованого нерухомого майна, що підлягає приватизації відповідно до статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», визначається з такими особливостями:

1) у разі прийняття рішення про приватизацію орендованого нерухомого майна шляхом продажу на аукціоні стартова ціна такого майна встановлюється аукціонною комісією на рівні його балансової вартості;

2) у разі відсутності балансової вартості орендованого нерухомого майна та (або) у разі наявності умови щодо компенсації орендарю вартості невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок його коштів за час оренди, а також у разі викупу нерухомого майна вартість орендованого нерухомого майна визначається за результатом незалежної оцінки такого майна;

3) у разі оцінки невід'ємних поліпшень з метою отримання права на викуп об'єкта оренди під час приватизації орендарем забезпечується проведення незалежної оцінки невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, без участі органу приватизації (іншого суб'єкта управління об'єктами державної власності або органу місцевого самоврядування). При цьому можуть

застосовуватись неринкові бази оцінки, зокрема залишкова вартість відтворення (заміщення).

Вартість орендованого нерухомого майна, щодо якого орендарем відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» здійснено ремонтні дії, невід'ємні поліпшення, визначається суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання із дотриманням вимог Національного стандарту № 1 та Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 44, ст. 2885), (далі – Національний стандарт № 2). У звіті про оцінку майна суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання визначає ринкову вартість об'єкта оцінки в стані «після проведення ремонту/після здійснення поліпшень», стані «до проведення ремонту/до здійснення поліпшень» та різницю між такими станами;

4) у разі оцінки об'єктів приватизації, щодо яких прийнято рішення про продаж на аукціоні з умовами щодо компенсації орендарю вартості невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок коштів орендаря, або про продаж об'єкта приватизації шляхом викупу, вартість таких об'єктів приватизації та ідентифікація невід'ємних поліпшень визначаються з дотриманням Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації, затвердженого Фондом державного майна.

Для визначення ринкової вартості невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна розраховується різниця між ринковою вартістю нерухомого майна на дату оцінки виходячи з ринкової вартості подібного майна з урахуванням невід'ємних поліпшень, що здійснені орендарем, та його ринковою вартістю, визначеною на дату оцінки, ґрунтуючись на припущенні, що воно не містить зазначених поліпшень. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна дорівнює величині, що не перевищує фактично сплаченої суми коштів орендаря за здійснення ідентифікованих невід'ємних поліпшень;

5) у разі продажу об'єкта приватизації на аукціоні з умовами під час незалежної оцінки такого об'єкта встановлюється питома вага часток держави та орендаря у ринковій вартості орендованого нерухомого майна відповідно до Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації, затвердженого Фондом державного майна.».

22. В абзаці десятому пункту 58 слова ««Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 44, ст. 2885) (далі – Національний стандарт № 2)» виключити.



23. У пункті 68:

1) в абзаці першому слова «та випадків залучення радників під час підготовки до продажу об'єктів великої приватизації» виключити;

2) в абзаці другому слова «який згідно з вимогами Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належить до об'єктів малої приватизації,» виключити.

24. Абзац сьомий пункту 70 виключити.

25. У назві розділу «Особливості оцінки пакетів акцій (часток) господарських товариств, утворених у процесі приватизації (корпоратизації, перетворення), що належать державі в особі органів приватизації» слова «, що належать державі в особі органів приватизації» виключити.

26. У пункті 72:

1) в абзаці першому слова «під час їх продажу на аукціонах способами, визначеними законодавством про приватизацію» замінити словами «у випадках, передбачених законодавством»;

2) абзаци другий – четвертий виключити.

27. Пункт 73 викласти у такій редакції:

«73. Стартова ціна пакета акцій (часток), який відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належить до об'єктів великої приватизації, встановлюється у розмірі, згідно з даними фінансової звітності за останній звітний період (для пулу – на рівні балансової вартості активів об'єктів, з яких сформовано пул).

Стартова ціна пакета акцій (часток), який відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» належить до об'єктів малої приватизації, встановлюється аукціонною комісією на рівні номінальної вартості пакета акцій (розміру часток).».

28. У пункті 76 слова «акта оцінки або» та «акт оцінки або» виключити.

29. У пункті 88:

1) абзац сьомий доповнити реченням такого змісту:

«У разі коли на дату оцінки збитків показники індексів цін виробників промислової продукції за галузями промисловості, які визначаються Держстатом, або індексів зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які визначаються Мінрегіоном, не оновлені, застосовуються наявні показники індексів за період з дати, на яку було введено в експлуатацію пошкоджене майно, до останньої дати, на яку було оновлено інформацію, помножені на індекси споживчих цін на товари та послуги, що визначаються Держстатом.»;

2) абзац восьмий викласти у такій редакції:

«Фактичні витрати на об'єкт незавершеного будівництва (будівельно-монтажні роботи) є балансовою вартістю такого об'єкта. Балансова вартість збільшується на коефіцієнт, що дорівнює добутку індексів зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які визначаються Мінрегіоном, або індексів зміни вартості цін, які визначаються Держстатом, за період з дати, на яку такі витрати були освоєні, до дати оцінки збитків. У разі коли фактичні витрати освоювалися за декілька періодів, оціночна вартість збитків дорівнює сумі поточної вартості фактичних витрат, розподілених за періодами їх освоєння. У разі визначення розміру збитків, завданих внаслідок розкрадання, нестачі, знищення, псування об'єкта незавершеного будівництва разом з будівельними матеріалами, виробами, конструкціями, які перебували на будівельному майданчику об'єкта незавершеного будівництва, та невстановленим устаткуванням, придбаним для функціонування об'єкта після завершення будівництва, балансова вартість кожного із зазначених складових об'єкта збільшується на окремий коефіцієнт, що дорівнює добутку відповідних індексів, які визначаються Мінрегіоном або Держстатом, за період з дати, на яку такі витрати були освоєні, до дати оцінки збитків. У разі коли на дату оцінки збитків показники індексів цін виробників промислової продукції за галузями промисловості, які визначаються Держстатом, або індексів зміни вартості будівельно-монтажних робіт, які визначаються Мінрегіоном, не оновлені, застосовуються наявні показники індексів за період з дати, на яку було введено в експлуатацію пошкоджене майно, до останньої дати, на яку було оновлено інформацію, помножені на індекси споживчих цін на товари та послуги, що визначаються Держстатом.»

30. Доповнити Методику розділом такого змісту:

«Особливості оцінки майна (активів), стягнутого в дохід держави

89. Положення цього розділу застосовуються під час оцінки майна (активів), стягнутого в дохід держави відповідно до Закону України «Про санкції» (далі – санкційне майно), щодо якого державним органом приватизації здійснюються функції з управління майном, зокрема, з метою збільшення статутного капіталу господарського товариства.

90. Оцінка санкційного майна, зокрема з метою збільшення статутного капіталу господарського товариства, здійснюється у такій послідовності:

1) прийняття державним органом приватизації рішення про проведення інвентаризації (обстеження) та незалежної оцінки санкційного майна, в якому встановлюється дата інвентаризації (обстеження) та дата оцінки. Крім цього, в зазначеному рішенні державного органу приватизації встановлюється база оцінки відповідно до Національного стандарту № 1;

2) здійснення державним органом приватизації відбору суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання відповідно до вимог Закону України «Про

публічні закупівлі», який буде проводити незалежну оцінку санкційного майна, та укладення з ним договору на проведення оцінки майна;

3) передача державним органом приватизації суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання вихідних даних для проведення оцінки майна у строк, визначений договором на проведення оцінки майна;

4) проведення суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання незалежної оцінки санкційного майна та подання державному органу приватизації звіту про оцінку майна разом з висновком про вартість майна у строки, визначені договором на проведення оцінки майна;

5) забезпечення державним органом приватизації рецензування звіту про оцінку майна шляхом проведення рецензування оцінювачем, який працює в його штаті і має не менше ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, на підставі повноважень, визначених його посадовою інструкцією, у строк, що не перевищує 20 календарних днів після дати надходження такого звіту;

6) укладення державним органом приватизації акта приймання-передачі робіт з незалежної оцінки майна, складеного з дотриманням вимог пункту 13 цієї Методики, та прийняття звіту про оцінку майна.

91. База оцінки санкційного майна встановлюється відповідно до вимог Національного стандарту № 1 з урахуванням належності такого майна до спеціалізованого або неспеціалізованого майна, а також інших особливостей санкційного майна.

92. Вихідними даними для оцінки санкційного майна, що є об'єктами у матеріальній формі, є документи, зазначені в пункті 39 цієї Методики.

Вихідні дані для оцінки санкційного майна надаються суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання державним органом приватизації у строк, визначений договором на проведення оцінки майна.

93. У випадку розбіжностей між інформацією, наявною в документах про санкційне майно, наданих замовником оцінки, та фактичним станом такого майна, що встановлено суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання під час оцінки такого майна, зокрема під час його огляду, суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання письмово повідомляє замовника оцінки про виявлені розбіжності, вплив таких розбіжностей на результати оцінки та необхідність надання нових вихідних даних для оцінки. У разі коли замовником оцінки не надаються нові вихідні дані, суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання має право відмовитися від подальшого проведення оцінки санкційного майна або скласти звіт про оцінку майна, в якому зазначити відповідні пояснення та обґрунтування застережень і припущень щодо використання результатів оцінки.

94. Оцінка санкційного майна проводиться суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання відповідно до національних стандартів оцінки та інших нормативно-правових актів з методичного регулювання незалежної оцінки майна, із застосуванням оціночних процедур будь-якого з методичних підходів, які найбільш повно відповідають меті оцінки, виду вартості, наявним вихідним даним та достовірним інформаційним джерелам, що необхідні для проведення оцінки.

95. Збільшення розміру статутного капіталу господарського товариства за рахунок вартості санкційного майна здійснюється шляхом додавання вартості такого майна, визначеного за результатом незалежної оцінки, до розміру статутного капіталу господарського товариства, зареєстрованого відповідно до вимог законодавства.».

31. У додатку 12 до Методики:

1) графи 3 та 4 після слів «монтажні роботи» доповнити словами «та індекси споживчих цін на товари та послуги (за необхідності)»;

2) у примітці слова «зменшену на 50 відсотків» замінити словами «зменшену на 90 відсотків».

---