

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна України

№ \_\_\_\_\_

**Порядок ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства**

**I. Загальні положення**

1. Цей Порядок ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства (далі - Порядок) розроблений відповідно до абзацу третього підпункту 2) пункту 5 постанови Кабінету Міністрів України від 04 березня 2013 року № 231 «Деякі питання проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються».

2. Цей Порядок визначає механізм збирання, обліку, накопичення, оброблення, захисту та надання інформації про нерухоме, рухоме майно та майнові права для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, щодо випадків, визначених п. 1 Порядку проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 04 березня 2013 року № 231 (далі –

постанова Кабінету Міністрів України № 231), та щодо об'єктів оцінки, визначених п. 2 постанови Кабінету Міністрів України № 231.

3. Цей Порядок поширюється на суб'єктів господарської діяльності, які мають намір отримати сертифікат суб'єкта оціночної діяльності, та на суб'єктів оціночної діяльності, які мають діючий сертифікат суб'єкта оціночної діяльності:

або за напрямом 1 "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" (далі - напрям 1) та спеціалізацією 1.8 "Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства" (далі - спеціалізація 1.8) у межах напрямку 1;

або за напрямом 2 "Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності" (далі - напрям 2) та спеціалізацією 2.3 "Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства" (далі - спеціалізація 2.3) у межах напрямку 2;

або за напрямом 3 "Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства" (далі - напрям 3).

Для цілей, передбачених цим Порядком, зазначені суб'єкти оціночної діяльності вживаються у значенні - суб'єкт оціночної діяльності за напрямом (спеціалізаціями) оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства.

4. Єдина база даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства (далі – Єдина база), створюється у складі Єдиної комп'ютерної інформаційної системи центрального апарату Фонду державного майна України.

Адміністратором Єдиної бази є Управління інформаційних технологій та моніторингу Фонду державного майна України (далі – Адміністратор).

Накопичення, аналіз, поповнення, зберігання і захист даних Єдиної бази та контроль за достовірністю і доступом до них здійснюється Адміністратором.

5. Метою ведення Єдиної бази є:

забезпечення повного автоматизованого обліку відомостей щодо майна, майнових прав, яке оцінюється для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства;

контроль за додержанням законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства;

моніторинг ринку нерухомого, рухомого майна та майнових прав;

забезпечення взаємодії суб'єктів оціночної діяльності, замовників оцінки, нотаріусів, Фонду державного майна, Міністерства доходів і зборів, Державного агентства земельних ресурсів під час проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, в межах повноважень, визначених постановою Кабінету Міністрів України № 231.

**II. Суб'єкти Єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства**

6. До Єдиної бази даних мають доступ:

Фонд державного майна України;

суб'єкти оціночної діяльності за напрямом (спеціалізаціями) оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства

адміністратор Єдиної бази;

користувачі інформації Єдиної бази.

7. Держава в особі Фонду є володільцем та розпорядником Єдиної бази. Фонд державного майна України веде Єдину базу, здійснює розпорядчі повноваження щодо неї, у тому числі:

визначає організаційні та методологічні засади ведення Єдиної бази, а також порядок технічного функціонування його автоматизованої комп'ютерної системи, збереження і захисту інформації, що міститься у ній;

організовує створення системи збирання та накопичення інформації, що міститься у звітах про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства з метою наповнення інформацією Єдиної бази;

контролює подання суб'єктами оціночної діяльності інформації до Єдиної бази;

забезпечує доступ суб'єктів Єдиної бази до інформації, що міститься в Єдиній базі, відповідно до вимог законодавства, в тому числі цього Порядку;

використовує інформацію Єдиної бази для виконання своїх повноважень з метою державного регулювання у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, визначених чинним законодавством;

узагальнює інформацію з Єдиної бази щодо діяльності суб'єктів оціночної діяльності, готує і оприлюднює відповідну інформацію;

здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Єдиної бази та отримання достовірної інформації з неї.

8. Суб'єкти оціночної діяльності за напрямом (спеціалізаціями) оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів:

ведуть реєстр звітів про оцінку майна та майнових прав, вимоги до якого встановлені п. 11 Правил організації системи зовнішнього контролю якості, що затверджуються Фондом державного майна України;

заповнюють форми звітності (додатки № 1-7 до цього Порядку), в якій міститься інформація, що підлягає внесенню до Єдиної бази;

щомісяця подають інформацію (звітність) до Фонду державного майна, яка є невід'ємним додатком до звіту;

здійснюють контроль за повнотою даних Єдиної бази в частині, що стосується цього суб'єкта, та їх відповідністю встановленим вимогам.

9. Користувачами інформації Єдиної бази можуть бути особи, які мають наміри використовувати зазначену інформацію для прийняття відповідних рішень або з іншою метою, що не суперечить законодавству, зокрема:

Міністерство юстиції України;

Міністерство доходів і зборів,

Державне агентство земельних ресурсів,

нотаріуси,

замовники оцінки.

10. Адміністратор Єдиної бази виконує такі функції:

створює автоматизовану комп'ютерну систему Єдиної бази, розробляє її програмне та технологічне забезпечення за рахунок коштів, передбачених кошторисом доходів і видатків Фонду;

забезпечує технічне функціонування автоматизованої комп'ютерної системи Єдиної бази, збереження даних і їх захист від несанкціонованого доступу та руйнування;

забезпечує технічне оформлення інформації, довідок, відомостей, витягів, що надаються Фондом з Єдиної бази, та відповідність інформації, що міститься у довідках, змісту інформації Єдиної бази.

11. Суб'єкти Єдиної бази несуть відповідальність за достовірність, своєчасність подання інформації та виконання своїх повноважень щодо ведення та технічного забезпечення функціонування Єдиної бази або використання інформації з неї з порушенням порядку, встановленого чинним законодавством.

### **III. Порядок внесення інформації до Єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства**

12. Внесення інформації зі звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, до Єдиної бази здійснюється суб'єктом оціночної діяльності. Інформація до Єдиної бази вноситься щодо оцінок, роботи по яких повністю завершені, звіти виготовлені, оформлені та підписані в установленому порядку. Якщо після внесення інформації суб'єктом до Єдиної бази та прийняття інформації Адміністратором виникла необхідність відкоригувати зазначену інформацію, суб'єкт оціночної діяльності повідомляє Адміністратора про необхідність та причини таких коригувань. Адміністратор надає дозвіл на внесення відповідних коригувань.

Фонд визначає перелік посадових осіб Фонду, які мають право вносити інформацію до Єдиної бази, а також перелік осіб Фонду, які мають право використовувати конфіденційну інформацію, що міститься у ній, з метою виконання своїх посадових обов'язків.

13. Для внесення даних щодо суб'єктів оціночної діяльності за напрямом (спеціалізаціями) оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів до Єдиної бази розпорядник відкриває обліковий запис на основі його ідентифікаційного коду Єдиного державного Реєстру підприємств та організацій України, або реєстраційного номеру облікової картки платника податків, або серії та номера паспорта (для фізичних осіб, які

через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті). Номер облікового запису вважається логіном, за яким суб'єкт оціночної діяльності матиме доступ до Єдиної бази. Пароль для внесення інформації до Єдиної бази за запитом надається Адміністратором.

14. Для внесення даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності присвоюється унікальний номер для кожного виконаного звіту. Унікальний номер звіту складається облікового запису з додаванням через нижнє тире дати оцінки у форматі ДД.ММ.РРРР та з додаванням через нижнє тире порядкового номеру звіту, що зареєстрований у реєстрі звітів суб'єкта оціночної діяльності у форматі ХХХХХ. Наприклад, 1234567890\_01012013\_12345.

15. Єдина база формується на основі баз даних суб'єктів оціночної діяльності за напрямом (спеціалізаціями) оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів та має таку структуру:

- база даних земельних поліпшень;
- база даних земельних ділянок;
- база даних колісних транспортних засобів;
- база даних рухомого майна;
- база даних майнових прав.

16. До бази даних земельних поліпшень включаються відомості про об'єкти малоповерхового житлового будівництва, у тому числі дачного та садибного типу, а також їх частини, об'єкти багатопверхового житлового будівництва, а також їх частини, об'єкти нежитлового фонду, а також їх частини, об'єкти незавершеного будівництва (додаток 1 до цього Порядку).

До бази даних земельних ділянок включаються відомості про земельні ділянки, їх частини (додаток 2 до цього Порядку).

До бази даних колісних транспортних засобів включаються відомості про легкові автомобілі, мотоцикли, мопеди (додаток 3 до цього Порядку).

До бази даних рухомого майна включаються відомості про рухоме майно, крім легкових автомобілів, мотоциклів, мопедів (додаток 4 до цього Порядку).

До бази даних майнових прав на нерухоме (об'єкти нерухомості) та рухоме майно включаються відомості про майнові права на нерухоме (об'єкти нерухомості) та рухоме майно (додаток 5 до цього Порядку).

17. Інформація, що надходить до Єдиної бази, розглядається Фондом та групується відповідно до режиму доступу до неї користувачів.

18. Відкритою інформацією Єдиної бази є такі дані:

унікальний номер звіту;

назва суб'єкта оціночної діяльності;

дата видачі та номер сертифіката суб'єкта оціночної діяльності;

категорія об'єкта (квартира, будинок, об'єкт незавершеного будівництва, адміністративна нерухомість, земельна ділянка, колісний транспортний засіб, верстат тощо), його технічні параметри (площа, марка, модель тощо). Індивідуальні характеристики об'єктів оцінки (адреса, власник, інші параметри, які персоніфікують об'єкт оцінки) не зазначаються;

величина вартості, отримана в результаті оцінки, в тому числі у розрахунку на одиничний показник.

Інша інформація, що міститься у Єдиній базі, є інформацією з обмеженим доступом.



#### **IV. Вимоги до формування Єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства**

19. Єдина база дає змогу формувати загальний список документів за їх призначенням. Єдина база дозволяє суб'єкту оціночної діяльності переглядати записи, що відповідають раніше введеним документам, виводячи на екран такі поля:

- ідентифікатор документа;
- вид об'єкта за функціональним призначенням;
- назва об'єкта;
- адреса об'єкта;
- дата оцінки;
- оціночна вартість об'єкта;
- інформація про внесення документа.

За цими полями уповноважена особа Фонду державного майна має можливість знайти і переглянути будь-яку потрібну їй інформацію, яка внесена (надіслана) до Єдиної бази, а також сукупність внесених документів за заданою нею груповою ознакою (полем). Такою ознакою може бути будь-яке поле із встановлених Фондом державного майна форм інформації (даних).

20. Підсистема контролю за внесенням суб'єктами оціночної діяльності документів до Єдиної бази містить такі поля: перелік та загальна кількість суб'єктів оціночної діяльності, що внесли дані про об'єкти, оцінка яких проведена протягом звітного періоду (поточного місяця), перелік та загальна кількість суб'єктів оціночної діяльності, які повідомили про відсутність практичної діяльності з оцінки протягом звітного періоду (поточного місяця), перелік та загальна кількість суб'єктів оціночної діяльності, які не повідомили про провадження практичної діяльності з оцінки для цілей оподаткування за звітний період (поточний місяць). З цією метою до Єдиної бази Фондом

постійно вноситься інформація про загальну кількість суб'єктів оціночної діяльності, які мають право на провадження практичної діяльності з оцінки для цілей оподаткування, та їх перелік.

21. Підсистема розмежування прав доступу до документів, що зберігаються у Єдиній базі, дозволяє:

співробітникам Фонду, яким відповідні повноваження надані посадовими інструкціями, переглядати, друкувати будь-які документи Єдиної бази;

уповноваженим особам суб'єкта оціночної діяльності переглядати, друкувати виключно документи, які були внесені таким суб'єктом оціночної діяльності;

співробітникам нотаріату переглядати оціночну вартість об'єкта за унікальним номером введеного документа.

Уповноважені співробітники Фонду мають повний доступ до Єдиної бази для забезпечення її функціонування.

22. Підсистема запитів з інтерфейсом роботи нотаріуса дає змогу переглядати інформацію про величину оціночної вартості об'єкта нерухомості за унікальним номером внесеного документа та робити відмітку про фактичне посвідчення угоди про перехід права власності на нерухоме, рухоме майно або майнові права.

23. Підсистема запитів з інтерфейсом роботи замовника, інших заінтересованих осіб дає змогу переглядати інформацію про величину оціночної вартості об'єкта нерухомості за унікальним номером внесеного документа.

**V. Порядок надання інформації з Єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства**

24. Інформація з Єдиної бази у загальному та опрацьованому форматах надається користувачам шляхом публічного оприлюднення та (або) надання відповідних довідок у такому порядку:

відкрита інформація в загальному форматі оприлюднюється у засобах масової інформації;

відкрита інформація, яка опрацьована у форматі, передбаченому запитом користувача (далі - опрацьована відкрита інформація), а також інформація з обмеженим доступом у будь-якому форматі надається у формі довідок з Єдиної бази.

25. Інформацію Єдиної бази, за винятком інформації з обмеженим доступом, може отримати будь-яка особа. Інформація з обмеженим доступом отримується особами в порядку, встановленому законодавством. Підставою для надання інформації у формі довідки є запит користувача про надання інформації з Єдиної бази до Фонду.

26. Запит про надання відкритої інформації та інформації з обмеженим доступом спрямовується до Фонду. Запит повинен містити обґрунтування надання інформації.

**Директор Департаменту координації  
розробки та виконання програмних  
документів, оцінки та розпорядження  
об'єктами державної власності**

**М. Горяйнов**

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Фонду державного майна

---

Інформація  
про об'єкт житлової нерухомості

\_\_\_\_\_,  
(назва об'єкта та відомості про кількість житлових кімнат)

місцезнаходження якого: \_\_\_\_\_  
(поштова адреса)

Код позиції	Показники	Дані
1	2	3
1	Відомості про об'єкт нерухомості	X
1.1	Вид	X
1.1.1	садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва	
1.1.2	садовий (дачний) будинок малоповерхового житлового будівництва	
1.1.3	квартира в будинку малоповерхового житлового будівництва	
1.1.4	квартира в будинку багатопверхового житлового будівництва	
1.1.5	гуртожиток, житловий будинок коридорного, у тому числі галерейного, готельного типу (будинок для малосімейних) та його частини	
1.2	Рік введення в експлуатацію	
1.3	Клас (капітальність) (наказ Держбуду від 30 вересня 1998 року № 215)	
1.4	Кількість поверхів (для будівлі)	
1.5	Поверх в будівлі (для квартири)	
1.6	Площа, кв. м	X
1.6.1	загальна	
1.6.1.1	житлових приміщень	
1	2	3
1.6.1.2	допоміжних приміщень	
1.6.1.2.1	у тому числі кухні	
1.7	Висота, м:	X
1.7.1	надземного поверху	
1.7.2	підвального поверху	
1.8	Будівельний об'єм, куб. м	
1.9	Матеріал стін	X
1.9.1	цегла, природний камінь	
1.9.2	монолітні, монолітні, які обкладені цеглою	

1.9.3	блоки керамзитобетонні, перлітобетонні, вапнякові	
1.9.4	шлакобетонні, глинобитні	
1.9.5	дерев'яні	X
1.9.5.1	колода, брус	
1.9.5.2	щитові, каркасно-обшивні	
1.9.6	інші	
1.10	Матеріал перекриття	X
1.10.1	дерев'яні	
1.10.2	залізобетонні	
1.10.3	змішаної конструкції	
1.11	Інженерне обладнання	X
1.11.1	електрозабезпечення	
1.11.2	водопровід	
1.11.3	каналізація, водовідведення	
1.11.4	газифікація	
1.11.5	опалення	X
1.11.5.1	централізоване (від зовнішніх мереж)	
1.11.5.2	автономне	
1.11.6	вентиляція, кондиціонування	
1.11.7	телекомунікації	X
1.11.7.1	телефонізація	
1.11.7.2	радіофікація	
1.11.7.3	телебачення	
1.11.7.4	Інтернет	
1.11.8	автоматизація, диспетчеризація	
1.11.9	ліфт	
1.12	Господарсько-побутові споруди	X
1.12.1	літня кухня	
1.12.2	підвал, погріб	
1.12.3	баня (сауна)	
1.12.4	літній душ	
1.12.5	плавальний басейн	
1.12.6	господарська будівля для худоби, птиці, сарай	
1	2	3
1.12.7	гараж	
1.12.8	вбиральня	
1.12.9	теплиця (павільйон застелений)	
1.12.10	колодязь	
1.12.11	огорожа	
1.13	Фізичний стан	X
1.13.1	відмінний, добрий	
1.13.2	задовільний	

1.13.3	незадовільний, ветхий	
1.13.4	непридатний	
1.14	Місце розміщення	X
1.14.1	категорія населеного пункту	X
1.14.1.1	місто державного значення	
1.14.1.2	місто республіканського значення	
1.14.1.3	місто обласного значення	
1.14.1.4	місто районного значення	
1.14.1.5	місто або селище міського типу	
1.14.1.6	селище	
1.14.1.7	село	
1.14.1.8	військове містечко	
1.14.2	населений пункт має статус курорту	
1.14.3	населений пункт розміщений в зоні техногенного забруднення	
1.14.4	цінова зона населеного пункту	X
1.14.4.1	центральна	
1.14.4.2	серединна	
1.14.4.3	периферійна	
1.14.4.4	приміська	
1.14.4.5	поза населеним пунктом	
1.14.5	функціонально-планувальна структура населеного пункту	X
1.14.5.1	сельбищна	
1.14.5.2	ландшафтно-рекреаційна	
1.14.5.3	виробнича	
1.14.6	відстань (км) від:	X
1.14.6.1	центру населеного пункту	
1.14.6.2	автовокзалу	
1.14.6.3	залізничного вокзалу	
1.14.6.4	аеропорту	
1.14.6.5	морського (річного) порту	
1.14.7	частина будинку	X
1.14.7.1	цокольний поверх	
1.14.7.2	мансардний поверх	
1	2	3
1.15	Кошторисна вартість, грн	
1.16	Коефіцієнт готовності, відсотки	
1.17	Новозбудований об'єкт	
1.17.1	придатний для експлуатації	
1.17.2	відсутні такі конструктивні елементи, види робіт, інженерне обладнання:	
1.18	Характеристика земельної ділянки	X

1.18.1	речові (майнові) права	X
1.18.1.1	право власності	
1.18.1.2	право користування, володіння	
1.18.1.3	обмеження (обтяження)	
1.18.2	площа, кв. м	X
1.18.2.1	забудови	
1.18.2.2	загальна	
1.18.2.3	стоянки для автотранспорту	
1.19	Оціночна вартість	X
1.19.1	всього об'єкта, грн	
1.19.2	1 кв. м об'єкта, грн	
1.19.3	1 кв. м об'єкта, дол. США	
1.20	Мінімальна вартість 1 кв. м, грн	
2	Відомості про оцінку	X
2.1	Дата оцінки	
2.2	Результати оцінки за методичними підходами	X
2.2.1	порівняльний, грн	
2.2.2	витратний, грн	
2.3	Суб'єкт оціночної діяльності	X
2.3.1	назва	
2.3.2	адреса	
2.3.3	сертифікат	
2.3.4	довідка	
2.4	Оцінювач	X
2.4.1	прізвище та ініціали	
2.4.2	свідоцтво оцінювача	
2.4.3	посвідчення про підвищення кваліфікації	

(посада

керівника суб'єкта (підпис) (прізвище та ініціали)  
оціночної діяльності або М.П.  
уповноваженої ним особи)



Інформація  
про об'єкт адміністративної нерухомості

\_\_\_\_\_  
(назва об'єкта)

місцезнаходження якого: \_\_\_\_\_  
(поштова адреса)

Код позиції	Показники	Дані
1	2	3
1	Відомості про об'єкт	X
1.1	Вид	X
1.1.1	бізнес-центр, приміщення в бізнес-центрі	
1.1.2	адміністративна будівля, приміщення в адміністративній будівлі	
1.1.3	адміністративні приміщення в житлових будинках	
1.1.4	адміністративні приміщення в цокольних, підвальних, мансардних частинах будівлі	
1.2	Класифікація за класами	X
1.2.1	клас А	
1.2.2	клас В	
1.2.3	клас С	
1.2.4	клас D	
1.2.5	клас Е	
1.2.6	клас F	
1.3	Рік введення в експлуатацію	
1.4	Клас (капітальність)	
1.5	Кількість поверхів (для будівлі)	
1.6	Поверх у будівлі (для приміщень)	
1.7	Площа, кв. м	X
1.7.1	загальна	
1.7.2	адміністративних приміщень	
1.7.3	побутових приміщень	
1.8	Висота, м	X
1.8.1	надземного поверху	
1.8.2	підземного поверху	
1.9	Будівельний об'єм, куб. м	
1.10	Інженерне обладнання	X
1.10.1	електрозабезпечення	
1.10.2	водопровід	
1.10.3	каналізація, водовідведення	
1.10.4	газифікація	
1	2	3

1.10.5	опалення	X
1.20.5.1	централізоване (від зовнішніх мереж)	
1.10.5.2	автономне	
1.10.6	вентиляція, кондиціонування	
1.10.7	телекомунікації	X
1.10.7.1	телефонізація (дротова, бездротова)	
1.10.7.2	телебачення	
1.10.7.3	радіофікація	
1.10.7.4	локальна комп'ютерна мережа	
1.10.7.5	Інтернет	
1.10.8	охоронна сигналізація	
1.10.9	пожежна сигналізація	
1.11	Фізичний стан	X
1.11.1	відмінний, добрий	
1.11.2	задовільний	
1.11.3	незадовільний, ветхий	
1.11.4	Непридатний	
1.12	Місце розміщення	X
1.12.1	категорія населеного пункту	X
1.12.1.1	місто державного значення	
1.12.1.2	місто республіканського значення	
1.12.1.3	місто обласного значення	
1.12.1.4	місто районного значення	
1.12.1.5	місто або селище міського типу	
1.12.1.6	селище	
1.12.1.7	село	
1.12.1.8	військове містечко	
1.12.2	населений пункт має статус курорту	
1.12.3	населений пункт розміщений в зоні техногенного забруднення	
1.12.4	цінова зона населеного пункту	X
1.12.4.1	центральна	
1.12.4.2	серединна	
1.12.4.3	периферійна	
1.12.4.4	приміська	
1.12.4.5	поза населеним пунктом	
1.12.5	функціонально-планувальна структура населеного пункту	X
1.12.5.1	сельбищна	
1.12.5.2	ландшафтно-рекреаційна	
1.12.5.3	виробнича	
1.12.6	відстань (км) від:	X
1.12.6.1	центру населеного пункту	

1	2	3
1.12.6.2	найближчої червоної лінії	
1.12.7	частина будинку	X
1.12.7.1	прибудоване приміщення	
1.12.7.2	вбудоване приміщення	
1.12.7.3	вбудовано-прибудоване приміщення	
1.12.7.4	цокольний поверх	
1.12.7.5	мансардний поверх	
1.12.7.6	підвальний поверх	
1.12.7.7	підземний поверх	
1.13	Кошторисна вартість, грн	
1.14	Коефіцієнт готовності, відсотки	
1.15	Новозбудований об'єкт	
1.15.1	придатний для експлуатації	
1.15.2	відсутні такі конструктивні елементи, види робіт, інженерне обладнання:	
1.16	Характеристика земельної ділянки	X
1.16.1	речові (майнові) права	X
1.16.1.1	право власності	
1.16.1.2	право користування, володіння	
1.16.1.3	обмеження (обтяження)	
1.16.2	площа, кв. м	X
1.16.2.1	забудови	
1.16.2.2	загальна	
1.16.2.3	стоянки для автотранспорту	
1.17	Оціночна вартість	X
1.17.1	всього об'єкта, грн	
1.17.2	1 кв. м об'єкта, грн	
1.17.3	1 кв. м об'єкта, дол. США	
1.18	Мінімальна вартість, грн	
2	Відомості про оцінку	X
2.1	Дата оцінки	
2.2	Результат оцінки за методичними підходами	X
2.2.1	порівняльний, грн	
2.2.2	дохідний, грн	
2.2.3	витратний, грн	
2.3	Суб'єкт оціночної діяльності	X
2.3.1	назва	
2.3.2	адреса	
2.3.3	сертифікат	
2.3.4	довідка	
2.4	Оцінювач	X
2.4.1	прізвище та ініціали	

2.4.2	свідоцтво оцінювача	
1	2	3
2.4.3	посвідчення про підвищення кваліфікації	

\_\_\_\_\_ (посада

керівника суб'єкта (підпис) (прізвище та ініціали)  
оціночної діяльності або М.П.  
уповноваженої ним особи)

Інформація  
про об'єкт промислової (складської) нерухомості

\_\_\_\_\_,  
(назва об'єкта)

місцезнаходження якого: \_\_\_\_\_  
(поштова адреса)

Код позиції	Показники	Дані
1	2	3
1	Відомості про об'єкт	X
1.1	Вид	X
1.1.1	промислова заводська, фабрична будівля та їх частини	
1.1.2	будівля складу, ангар тощо та їх частини	
1.1.3	гараж, станція технічного обслуговування, мийка транспортних засобів, автостоянка, автозаправна станція тощо та їх частини	
1.2	Рік введення в експлуатацію	
1.3	Клас (капітальність) будівлі	
1.4	Кількість поверхів (для будівлі)	
1.5	Поверх в будівлі (для приміщень)	
1.6	Площа, кв. м	X
1.6.1	загальна	
1.6.2	виробничих приміщень	
1.6.3	побутових приміщень	
1.7	Висота, м	X
1.7.1	надземного поверху	
1.7.2	підземного поверху	
1.8	Будівельний об'єм, куб. м	
1.9	Інженерне обладнання	X
1.9.1	електрозабезпечення	
1.9.2	водопровід	
1.9.3	каналізація, водовідведення	
1.9.4	газифікація	
1.9.5	опалення	X
1.9.5.1	централізоване (від зовнішніх мереж)	
1.9.5.2	автономне	
1.9.6	вентиляція, кондиціонування	
1.9.7	сміттєпроводи, сміттєзбірна камера	
1.9.8	система вакуумного пилоприбирання	
1.9.9	блискавкозахист	
1.9.10	телекомунікації	X
1.9.10.1	телефонізація (дротова, бездротова)	

1	2	3
1.9.10.2	локальна комп'ютерна мережа	
1.9.11	охоронна сигналізація	
1.9.12	пожежна сигналізація	
1.9.13	ліфт, ескалатор	
1.9.14	інше вбудоване обладнання, шт.	
1.10	Розвантажувальні приміщення (платформи), шт.	
1.11	Під'їзні шляхи	X
1.11.1	дорога з твердим покриттям	
1.11.2	залізнична колія	
1.11.3	інші	
1.12	Фізичний стан	X
1.12.1	відмінний, добрий	
1.12.2	задовільний	
1.12.3	незадовільний, ветхий	
1.12.4	непридатний	
1.13	Місце розміщення	X
1.13.1	категорія населеного пункту	X
1.13.1.1	місто державного значення	
1.13.1.2	місто республіканського значення	
1.13.1.3	місто обласного значення	
1.13.1.4	місто районного значення	
1.13.1.5	місто або селище міського типу	
1.13.1.6	селище	
1.13.1.7	село	
1.13.1.8	військове містечко	
1.13.2	населений пункт має статус курорту	
1.13.3	населений пункт розміщений у зоні техногенного забруднення	
1.13.4	цінова зона населеного пункту	X
1.13.4.1	центральна	
1.13.4.2	серединна	
1.13.4.3	периферійна	
1.13.4.4	приміська	
1.13.4.5	поза населеним пунктом	
1.13.5	функціонально-планувальна структура населеного пункту	X
1.13.5.1	сельбищна	
1.13.5.2	ландшафтно-рекреаційна	
1.13.5.3	виробнича	
1.13.6	відстань (км) від:	X
1.13.6.1	центру населеного пункту	
1.13.6.2	найближчої червоної лінії	

1.13.6.3	автовокзалу	
1	2	3
1.13.6.4	залізничного вокзалу	
1.13.6.5	аеропорту	
1.13.6.6	морського (річного) порту	
1.13.7	частина будинку	X
1.13.7.1	прибудоване приміщення	
1.13.7.2	вбудоване приміщення	
1.13.7.3	вбудовано-прибудоване приміщення	
1.13.7.4	цокольний поверх	
1.13.7.5	мансардний поверх	
1.13.7.6	підвальний поверх	
1.13.7.7	підземний поверх	
1.14	Кошторисна вартість, грн	
1.15	Коефіцієнт готовності, відсотки	
1.16	Новозбудований об'єкт	
1.16.1	придатний для експлуатації	
1.16.2	відсутні такі конструктивні елементи, види робіт, інженерне обладнання:	
1.17	Характеристика земельної ділянки	X
1.17.1	речові (майнові) права	X
1.17.1.1	право власності	
1.17.1.2	право користування, володіння	
1.17.1.3	обмеження (обтяження)	
1.17.2	площа, кв. м	X
1.17.2.1	забудови	
1.17.2.2	загальна	
1.17.2.3	стоянки для автотранспорту	
1.18	Оціночна вартість	X
1.18.1	всього об'єкта, грн.	
1.18.2	1 кв. м об'єкта, грн	
1.1.3	1 кв. м об'єкта, дол. США	
1.19	Мінімальна вартість 1 кв. м, грн	
2	Відомості про оцінку	X
2.1	Дата оцінки	
2.2	Результати оцінки за методичними підходами	X
2.2.1	порівняльний, грн	
2.2.2	дохідний, грн	
2.2.3	витратний, грн	
2.3	Суб'єкт оціночної діяльності	X
2.3.1	назва	
2.3.2	адреса	
2.3.3	сертифікат	

2.3.4	довідка	
2.4	Оцінювач	X
1	2	3
2.4.1	прізвище та ініціали	
2.4.2	свідоцтво оцінювача	
2.4.3	посвідчення про підвищення кваліфікації	

(посада

керівника суб'єкта (підпис) (прізвище та ініціали)  
 оціночної діяльності або М.П.  
 уповноваженої ним особи)



Інформація  
про об'єкт торговельної нерухомості

\_\_\_\_\_  
(назва об'єкта)

місцезнаходження якого: \_\_\_\_\_  
(поштова адреса)

Код позиції	Показники	Дані
1	Відомості про об'єкт нерухомості	X
1.1	Вид	X
1.1.1	торгово-розважальний комплекс, супермаркет, гіпермаркет тощо	
1.1.2	магазин (гастроном, універмаг, мінімаркет), аптека, перукарня, хімчистка, пральня, лікарняно-оздоровчий заклад, фізкультурно-оздоровчий заклад тощо	
1.1.3	заклад харчування (кафе, бар, ресторан тощо)	
1.1.4	об'єкт готельного призначення (готель, кемпінг тощо)	
1.1.5	кіоск, павільйон, намет, інші об'єкти, що належать до малих архітектурних форм	
1.2	Рік введення в експлуатацію	
1.3	Клас (капітальність)	
1.4	Кількість поверхів (для будівлі)	
1.5	Поверх в будівлі (для приміщень)	
1.6	Площа, кв. м	X
1.6.1	загальна	
1.6.1.1	торговельних приміщень	
1.6.1.2	виробничих приміщень	
1.6.1.3	складських приміщень	
1.6.1.4	підсобних приміщень	
1.6.1.5	службово-побутових приміщень	
1.7	Висота, м	X
1.7.1	надземного поверху	
1.7.2	підземного поверху	
1.8	Будівельний об'єм, куб. м	
1.9	Інженерне обладнання	X
1.9.1	електрозабезпечення	
1.9.2	водопровід	
1.9.3	каналізація, водовідведення	
1.9.4	газифікація	
1.9.5	опалення	X
1.9.5.1	централізоване (від зовнішніх мереж)	

1	2	3
1.9.5.2	автономне	
1.9.6	вентиляція, кондиціонування	
1.9.7	сміттєпроводи, сміттєзбірна камера	
1.9.8	система вакуумного пилоприбирання	
1.9.9	блискавкозахист	
1.9.10	телекомунікації	X
1.9.10.1	телефонізація (дротова, бездротова)	
1.9.10.2	телебачення	
1.9.10.3	радіофікація	
1.9.10.4	локальна комп'ютерна мережа	
1.9.10.5	Інтернет	
1.9.11	охоронна сигналізація	
1.9.12	пожежна сигналізація	
1.9.13	ліфт, ескалатор	
1.10	Холодильне обладнання	
1.11	Розвантажувальні приміщення (платформи), шт.	
1.12	Вітрина	
1.13	Фізичний стан	X
1.13.1	відмінний, добрий	
1.13.2	задовільний	
1.13.3	незадовільний, ветхий	
1.13.4	непридатний	
1.14	Місце розміщення	X
1.14.1	категорія населеного пункту	X
1.14.1.1	місто державного значення	
1.14.1.2	місто республіканського значення	
1.14.1.3	місто обласного значення	
1.14.1.4	місто районного значення	
1.14.1.5	місто або селище міського типу	
1.14.1.6	селище	
1.14.1.7	село	
1.14.1.8	військове містечко	
1.14.2	населений пункт має статус курорту	
1.14.3	населений пункт розміщений в зоні техногенного забруднення	
1.14.4	цінова зона населеного пункту	X
1.14.4.1	центральна	
1.14.4.2	серединна	
1.14.4.3	периферійна	
1.14.4.4	приміська	
1.14.4.5	поза населеним пунктом	
1.14.5	функціонально-планувальна структура населеного	X

	пункту	
1	2	3
1.14.5.1	сельбищна	
1.14.5.2	ландшафтно-рекреаційна	
1.14.5.3	виробнича	
1.14.6	відстань (км) від:	X
1.14.6.1	центру населеного пункту	
1.14.6.2	автовокзалу	
1.14.6.3	залізничного вокзалу	
1.14.6.4	аеропорту	
1.14.6.5	морського (річного) порту	
1.14.6.6	найближчої червоної лінії	
1.14.7	частина будинку	X
1.14.7.1	прибудоване приміщення	
1.14.7.2	вбудоване приміщення	
1.14.7.3	вбудовано-прибудоване приміщення	
1.14.7.4	цокольний поверх	
1.14.7.5	мансардний (технічний) поверх	
1.14.7.6	підвальний поверх	
1.14.7.7	підземний поверх	
1.15	Кошторисна вартість, грн	
1.16	Коефіцієнт готовності, відсотки	
1.17	Новозбудований об'єкт	
1.17.1	придатний для експлуатації	
1.17.2	відсутні такі конструктивні елементи, види робіт, інженерне обладнання:	
1.18	Характеристика земельної ділянки	X
1.18.1	речові (майнові) права	X
1.18.1.1	право власності	
1.18.1.2	право користування, володіння	
1.18.1.3	обмеження (обтяження)	
1.18.2	площа, кв. м	X
1.18.2.1	забудови	
1.18.2.2	загальна	
1.18.2.3	стоянки для автотранспорту	
1.19	Оціночна вартість	X
1.19.1	всього об'єкта, грн	
1.19.2	1 кв. м об'єкта, грн	
1.19.3	1 кв. м об'єкта, дол. США	

1.20	Мінімальна вартість 1 кв. м, грн	
2	Відомості про оцінку	X
1	2	3
2.1	Дата оцінки	
2.2	Результат оцінки методичними підходами	X
2.2.1	порівняльний, грн	
2.2.2	дохідний, грн	
2.2.3	витратний, грн	
2.3	Суб'єкт оціночної діяльності	X
2.3.1	назва	
2.3.2	адреса	
2.3.3	сертифікат	
2.3.4	довідка	
2.4	Оцінювач	X
2.4.1	прізвище та ініціали	
2.4.2	свідоцтво оцінювача	
2.4.3	посвідчення про підвищення кваліфікації	

\_\_\_\_\_ (посада  
керівника суб'єкта (підпис) (прізвище та ініціали)  
оціночної діяльності або М.П.  
уповноваженої ним особи)

Інформація  
про колісний транспортний засіб

\_\_\_\_\_ ,  
(назва об'єкта)

місцезнаходження якого: \_\_\_\_\_

Тип КТЗ	
Марка, модель, модифікація КТЗ	
Ідентифікаційний номер (VIN)	
Реєстраційний номер	
Робочий об'єм двигуна, см <sup>3</sup>	
Рік випуску (згідно зі свідоцтвом про реєстрацію)	
Свідоцтво про реєстрацію	
Дата видачі свідоцтва про реєстрацію	
Прийнята дата виготовлення КТЗ	
Дата оцінки	
Колір КТЗ	
Середня ринкова ціна КТЗ відповідно до довідкової літератури, дол. США	
Реквізити довідкової літератури	
Коефіцієнт ринку регіону для даної моделі	
Офіційний курс Національного банку України долара США до гривні на дату оцінки	
Загальний технічний стан	
Комплектність	
Додатково встановлене обладнання	
Показники одометра, км	
Нормативний пробіг, км.	
Технічний стан (ДТЗ на ходу/не на ходу; відповідність його технічного стану строку експлуатації та пробігу тощо)	
Комплектність (базова; базова з додатковим обладнанням; розукомплектований)	
Додатково встановлене обладнання (сума витрат, грн. (з ПДВ))	
Відсутні опції (відповідно до базової комплектації)	
Фактичні дані про умови догляду, зберігання, використання тощо	
Відсутність корозійних пошкоджень складових частин кузова легкових автомобілів	
Відсутність слідів аварійних пошкоджень і перефарбування кузова легкових автомобілів	
Виконаний кап. ремонт двигуна (не менш ніж за рік до дати оцінки)	
Виконаний кап. ремонт кузова с повним пофарбуванням	

(не більш ніж за три роки до дати оцінки)	
Виконана заміна кузова на новий (не більш ніж за п'ять років до дати оцінки)	
Наявність агрегатів та вузлів, що потребують ремонту (сліди підтікання оливи та пального; підвищена димність і шумність двигуна, порушення функціональних можливостей тощо)	
ДТЗ пофарбовано в колір, який не користується попитом	
Наявність корозійних пошкоджень, пошкоджень обшивки та порушення лакофарбового покриття	
ЕЛЕМЕНТИ КУЗОВА (пошкодження корозією)	
ПОФАРБУВАННЯ КУЗОВА (дефекти лакофарбового покриття)	
ХРОМОВАНІ ДЕТАЛІ (корозія, потьмяніння, відшарування)	
СКЛЮ (потертості, пошкодження)	
Сума витрат, які необхідно здійснити для відновлення пошкодженого, розукомплектованого ДТЗ, грн. (з ПДВ)	
Оціночна вартість	X
всього об'єкта, грн	
1 кв. м об'єкта, грн	
1 кв. м об'єкта, дол. США	
Мінімальна вартість 1 кв. м, грн	
Відомості про оцінку	X
Дата оцінки	
Результат оцінки методичними підходами	X
порівняльний, грн	
дохідний, грн	
витратний, грн	
Суб'єкт оціночної діяльності	X
назва	
адреса	
сертифікат	
довідка	
Оцінювач	X
прізвище та ініціали	
свідоцтво оцінювача	
посвідчення про підвищення кваліфікації	

\_\_\_\_\_ (посада керівника суб'єкта (підпис) (прізвище та ініціали) оціночної діяльності або М.П. уповноваженої ним особи)

Інформація  
щодо машин, обладнання, інструментів, інвентарю, інших рухомих речей

\_\_\_\_\_,  
(назва об'єкта)

місцезнаходження якого: \_\_\_\_\_

Найменування	
Дата оцінки	
Завод-виробник (країна, підприємство) -	
Дата виготовлення (випуску)	
Дата введення в експлуатацію	
Призначення	
Фізичні та технічні характеристики	
Марка (тип, модель), заводський №	
Технічний стан	
Комплектність (вказати конкретно щодо некомплектності)	
Кількість проведених поточних та капітально-відновлюваних ремонтів	
Дата проведення останнього капітально-відновлювального ремонту	
Коефіцієнт завантаження (від 0 до 1)	
Оціночна вартість	
всього об'єкта, грн	
1 кв. м об'єкта, грн	
1 кв. м об'єкта, дол. США	
Мінімальна вартість 1 кв. м, грн	
Відомості про оцінку	
Дата оцінки	
Результат оцінки методичними підходами	
порівняльний, грн	
дохідний, грн	
витратний, грн	
Суб'єкт оціночної діяльності	
назва	
адреса	
сертифікат	
довідка	
Оцінювач	
прізвище та ініціали	
свідоцтво оцінювача	
посвідчення про підвищення кваліфікації	

(посада

керівника суб'єкта (підпис) (прізвище та ініціали)  
оціночної діяльності або уповноваженої ним особи)

М.П.

Інформація  
щодо майнових прав на нерухоме та рухоме майно

\_\_\_\_\_,  
(назва об'єкта)

місцезнаходження якого: \_\_\_\_\_

Найменування	
Дата оцінки	
Назва дозвільного документа	
Дата дозвільного документа	
№ дозвільного документа	
Строк дії дозвільного документа	
Оціночна вартість всього об'єкта, грн	
1 кв. м об'єкта, грн	
1 кв. м об'єкта, дол. США	
Мінімальна вартість 1 кв. м, грн	
Відомості про оцінку	
Дата оцінки	
Результат оцінки методичними підходами	
порівняльний, грн	
дохідний, грн	
витратний, грн	
Суб'єкт оціночної діяльності	
назва	
адреса	
сертифікат	
довідка	
Оцінювач	
прізвище та ініціали	
свідоцтво оцінювача	
посвідчення про підвищення кваліфікації	

\_\_\_\_\_ (посада

керівника суб'єкта (підпис) (прізвище та ініціали)  
оціночної діяльності або \_\_\_\_\_ М.П.  
уповноваженої ним особи)



Інформація  
про земельну ділянку

\_\_\_\_\_ ,  
(назва об'єкта)

місцезнаходження якого: \_\_\_\_\_

(поштова адреса)

Площа земельної ділянки	
Документи, що посвідчують право власності та/або користування земельними ділянками	
Серія та номер державного акта і дата його реєстрації	
Кадастровий номер земельної ділянки (у разі наявності)	
Нормативна грошова оцінка одиниці площі	
Категорія земель, на яких розташована земельна ділянка	
Земельні ділянки сільськогосподарського призначення (як у межах населених пунктів, так і за їх межами)	
у тому числі сільськогосподарські угіддя	
рілля	
сіножаті	
пасовища	
багаторічні насадження	
у тому числі несільськогосподарські угіддя	
землі житлової та громадської забудови	
землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	
землі оздоровчого призначення	
землі рекреаційного призначення	
землі історико-культурного призначення	
землі лісгосподарського призначення	
землі водного фонду	
землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	
Оціночна вартість	
всього об'єкта, грн	
1 кв. м об'єкта, грн	
1 кв. м об'єкта, дол. США	
Мінімальна вартість 1 кв. м, грн	
Відомості про оцінку	
Дата оцінки	
Результат оцінки методичними підходами	
порівняльний, грн	
дохідний, грн	
витратний, грн	

Суб'єкт оціночної діяльності	
назва	
адреса	
сертифікат	
довідка	
Оцінювач	
прізвище та ініціали	
свідоцтво оцінювача	
посвідчення про підвищення кваліфікації	

(посада

керівника суб'єкта (підпис) (прізвище та ініціали)  
 оціночної діяльності або М.П.  
 уповноваженої ним особи)

**Начальник Управління  
 з питань оціночної діяльності**

**Л.Тимощик**