



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85
www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

№ _____

На № 07/13/01 від 13.07.2023

**Громадська організація
«Всеукраїнська асоціація
фахівців оцінки»**

вул. Тимошенко, 21, корп. 3, офіс 9,
м. Київ, 04207

Щодо виду вартості під
час оцінки арештованого майна

Фонд державного майна України (далі – Фонд) розглянув ваш запит від 13.07.2023 № 07/13/01 щодо встановлення виду вартості під час оцінки арештованого майна та повідомляє.

Умови і порядок виконання рішень судів та інших органів (посадових осіб), що відповідно до закону підлягають примусовому виконанню, у разі невиконання їх у добровільному порядку, визначені Законом України «Про виконавче провадження».

Відповідно до частини другої статті 11 Закону України «Про виконавче провадження» будь-яка дія або сукупність дій під час виконавчого провадження повинна бути виконана не пізніше граничного строку, визначеного зазначеним Законом.

Під час проведення оцінки майна для цілей, визначених Законом України «Про виконавче провадження», зокрема, встановлення бази оцінки, слід враховувати граничні строки виконавчого провадження.

Пунктом 3 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 (далі – Стандарт № 1), встановлено, що ліквідаційна вартість – вартість, яка може бути отримана за умови продажу об'єкта оцінки у строк, що є значно коротшим від строку експозиції подібного майна, протягом якого воно може бути продане за ціною, яка дорівнює ринковій вартості.

Тож, під час оцінки арештованого майна, яка здійснюється в процедурі виконавчого провадження, до майна, щодо якого відомо про те, що його продаж буде здійснено у значно коротший строк від строку експозиції подібного майна, може бути встановлена база оцінки, що відповідає ліквідаційній вартості.



UB
Фонд державного майна України
№10-58-19795 від 07.08.2023
КЕП: Булгакова С. А. 07.08.2023 16:31
3FAA9288358EC003040000001A103000C743B900
Сертифікат дійсний з 22.05.2023 11:34 до 22.05.2025 11:34

Також Фонд зазначає, що майно, майнові та інші права, на які накладено арешт у кримінальному провадженні або у позовному провадженні у справах про визнання необґрунтованими активів та їх стягнення в дохід держави та які відповідно до закону передані (перебувають) в управлінні Національного агентства України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів (АРМА), підлягають реалізації згідно із Порядком реалізації арештованих активів на електронних торгах, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 27.09.2017 № 719, (далі – Порядок).

Відповідно до пункту 8 Порядку електронні торги проводяться за лотами. Розподіл активу (активів) на лоти здійснює АРМА. Ринкова вартість активу визначається на підставі звіту про оцінку активу, що діє не більш як шість місяців з дати її проведення, якщо інше не встановлено законодавством.

З огляду на зазначене, під час реалізації зазначеного арештованого майна законодавством встановлено базу оцінки, яка відповідає ринковій вартості, що і потрібно враховувати під час оцінки такого майна.

Однак, Фонд звертає увагу, що відповідно до пункту 53 Стандарту № 1 залежно від обраних методичних підходів та методів оцінки оцінювач повинен, зокрема, зібрати та проаналізувати всі істотні відомості про об'єкт оцінки (вихідні дані про його правовий статус, відомості про склад, технічні та інші характеристики, інформацію про стан ринку стосовно об'єкта оцінки та подібного майна, відомості про економічні характеристики об'єкта оцінки (прогнозовані та фактичні доходи і витрати від використання об'єкта оцінки, у тому числі від його найбільш ефективного використання та існуючого використання)) та проаналізувати існуючий стан використання об'єкта оцінки та визначити умови його найбільш ефективного використання.

Стандарт № 1 надає визначення терміну ринкова вартість – вартість, за яку можливе відчуження об'єкта оцінки на ринку подібного майна на дату оцінки за угодою, укладеною між покупцем та продавцем, після проведення відповідного маркетингу за умови, що кожна із сторін діяла із знанням справи, розсудливо і без примусу.

Під час оцінки зазначеного арештованого майна слід враховувати, що арешт майна є одним із заходів, коли власник майна позбавляється з рішенням суду або ухвалою слідчого судді права на відчуження, розпорядження та/або користування майном, та його реалізація згідно із частиною п'ятою статті 21 Закону України «Про Національне агентство України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів» є примусовою реалізацією (примусовим продажем), крім випадків реалізації активів за згодою власника.

З огляду на зазначене Фонд пропонує під час визначення ринкової вартості арештованого майна враховувати особливість, встановлену Законом України «Про Національне агентство України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів», та надавати відповідні пояснення в письмовій заяві оцінювача, яка відповідно до пункту 56 Стандарту № 1 є невід’ємною частиною звіту про оцінку майна, що складається у повній формі.

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

Світлана БУЛГАКОВА