

Закон України «ПРО ОЦІНКУ МАЙНА, МАЙНОВИХ ПРАВ ТА ПРОФЕСІЙНУ ОЦІНОЧНУ ДІЯЛЬНІСТЬ В УКРАЇНІ»

(Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2001, № 47, ст.251)

(Із змінами, внесеними згідно із Законами № 898-IV (898-15) від 05.06.2003, ВВР, 2003, № 38, ст.313; № 980-IV (980-15) від 19.06.2003, ВВР, 2004, № 2, ст.6; № 1255-IV (1255-15) від 18.11.2003, ВВР, 2004, № 11, ст.140; № 1378-IV (1378-15) від 11.12.2003, ВВР, 2004, № 15, ст.229; № 1992-IV (1992-15) від 09.09.2004, ВВР, 2005, № 1, ст.14; № 2388-VI (2388-17) від 01.07.2010, ВВР, 2010, № 37, ст.496; № 3205-VI (3205-17) від 07.04.2011, ВВР, 2011, № 41, ст.413; № 4018-VI (4018-17) від 15.11.2011, ВВР, 2012, № 25, ст.261; № 4711-VI (4711-17) від 17.05.2012, ВВР, 2013, № 14, ст.89; № 5410-VI (5410-17) від 02.10.2012, ВВР, 2013, № 42, ст.586; № 5462-VI (5462-17) від 16.10.2012, ВВР, 2014, № 6-7, ст.80; № 5492-VI (5492-17) від 20.11.2012, ВВР, 2013, № 51, ст.716; № 1206-VII (1206-18) від 15.04.2014, ВВР, 2014, № 24, ст.885; № 1709-VII (1709-18) від 20.10.2014, ВВР, 2015, № 1, ст.2; № 71-VIII (71-19) від 28.12.2014, ВВР, 2015, № 7-8, № 9, ст.55; № 848-VIII (848-19) від 26.11.2015, ВВР, 2016, № 3, ст.25)

Цей Закон визначає 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.

Розділ I ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Сфера дії Закону

Положення цього Закону поширюються на правовідносини, які виникають у процесі здійснення оцінки майна, майнових прав, що належать фізичним та юридичним особам України на території України та за її межами, а також фізичним та юридичним особам інших держав на території України та за її межами, якщо угода укладається відповідно до законодавства України, використання результатів оцінки та здійснення професійної оціночної діяльності в Україні.

Стаття 2. Законодавство про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність

Оцінка майна, майнових прав та професійна оціночна діяльність регулюються цим Законом, іншими нормативно-правовими актами з оцінки майна, що не суперечать йому. Якщо міжнародними договорами, згода на

обов'язковість яких надана Верховною Радою України, встановлено інші правові норми щодо оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, застосовуються правила міжнародного договору.

Стаття 3. Оцінка майна та майнових прав

Оцінка майна, майнових прав (далі – оцінка майна) – це процес визначення їх вартості на дату оцінки за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами, зазначеними в статті 9 цього Закону (далі – нормативно-правові акти з оцінки майна), і є результатом практичної діяльності суб'єкта оціночної діяльності.

У цьому Законі:

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;

(Абзац другої частини другої статті 3 із змінами, внесеними згідно із Законом № 1378-IV (1378-15) від 11.12.2003)

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.

Незалежною оцінкою майна вважається оцінка майна, що проведена суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання.

Процедури оцінки майна встановлюються нормативно-правовими актами з оцінки майна. У випадках проведення незалежної оцінки майна складається звіт про оцінку майна. У випадках самостійного проведення оцінки майна органом державної влади або органом місцевого самоврядування складається акт оцінки майна. Вимоги до звітів про оцінку майна та актів оцінки майна встановлюються відповідно до статті 12 цього Закону.

Датою оцінки є дата, за станом на яку здійснюються процедури оцінки майна та визначається вартість майна. Нормативно-правовими актами з оцінки майна можуть бути передбачені строки дії звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) від дати оцінки або дати її затвердження (погодження) замовником.

Випадки обов'язкового проведення оцінки майна встановлюються цим Законом.

Стаття 4. Професійна оціночна діяльність

Професійна оціночна діяльність (далі – оціночна діяльність) – діяльність оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, визнаних такими відповідно до положень цього Закону, 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;

консультаційна 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 цим Законом 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, визнаними такими відповідно до статті 5 цього Закону.

Діяльність судових експертів, пов'язана з оцінкою майна, здійснюється на умовах і в порядку, передбачених Законом України «Про судову експертизу», з урахуванням особливостей, визначених цим Законом щодо методичного регулювання оцінки цього майна. Інші положення цього Закону не поширюються на судових експертів.

(Частина четверта статті 4 в редакції Закону № 1992-IV (1992-15) від 09.09.2004)

Стаття 5. Суб'єкти оціночної діяльності

Суб'єктами оціночної діяльності є:

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;

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.

Права, обов'язки та відповідальність суб'єктів оціночної діяльності встановлюються цим та іншими законами.

Стаття 6. Оцінювач

Оцінювачами можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які склали кваліфікаційний іспит та одержали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача відповідно до вимог цього Закону.

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.

(Частина друга статті 6 в редакції Закону № 4711-VI (4711-17) від 17.05.2012)

Права, обов'язки та відповідальність оцінювачів встановлюються цим та іншими законами.

Оцінювачу забороняється використовувати свої повноваження з метою одержання неправомірної вигоди або прийняття обіцянки чи пропозиції такої вигоди для себе чи інших осіб. *(Статтю 6 доповнено частиною четвертою згідно із Законом № 4711-VI (4711-17) від 17.05.2012)*

Розділ II ЗАСАДИ ПРОВЕДЕННЯ ОЦІНКИ МАЙНА

Стаття 7. Випадки проведення оцінки майна

Оцінка майна проводиться у випадках, встановлених законодавством України, міжнародними угодами, на підставі договору, а також на вимогу однієї з сторін угоди та за згодою сторін.

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;

(Абзац восьмий частини другої статті 7 із змінами, внесеними згідно із Законами № 1255-IV (1255-15) від 18.11.2003, № 1709-VII (1709-18) від 20.10.2014; в редакції Закону № 71-VIII (71-19) від 28.12.2014)