



## 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](http://www.spfu.gov.ua) Код ЄДРПОУ 00032945

№  
На № б/н від 30.06.2020

**Юрію Брикайлу**

*Щодо визначення оціночної вартості  
об'єкта нерухомості*

Фонд державного майна України (далі – Фонд) розглянув Ваш запит від 30.06.2020 № б/н (вх. Фонду від 30.06.2020 № №ЗПІ/540) щодо переліку даних, які вносяться особою до Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі - Єдина база) з метою визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, і повідомляє.

Відповідно до Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо ліквідації корупційної схеми у сфері реєстрації інформації зі звітів про оцінку об'єктів нерухомості та прозорості реалізації майна» (далі - Закон) до ст. 172 Податкового кодексу України було внесено зміни щодо запровадження нового механізму визначення доходу фізичної особи від продажу об'єкта нерухомості, виходячи з ціни, зазначеної в договорі купівлі-продажу, але не нижче оціночної вартості такого об'єкта, розрахованої модулем електронного визначення оціночної вартості Єдиної бази, або не нижче ринкової вартості такого об'єкта, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) відповідно до законодавства та зазначеної у звіті про оцінку, зареєстрованому в Єдиній базі.

Згідно з пунктом 172.3 статті 172 Податкового кодексу України перелік даних, які вносяться особою до Єдиної бази з метою визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, затверджується Фондом.

Відповідно до частини 1 розділу II Закону «Прикінцеві та перехідні положення» пункти 2-5 розділу I Закону, що містять, зокрема опис процедур визначення оціночної вартості об'єктів оцінки, набувають чинності з першого числа місяця, що настає за днем оприлюднення Фондом рішення про введення в промислову експлуатацію програмного забезпечення Єдиної бази, але не пізніше 1 липня 2020 року.

Крім того, згідно з частиною 4 розділу II Закону «Прикінцеві та перехідні положення» Фонду було доручено з 1 липня 2020 року забезпечити функціонування у складі Єдиної бази модуля електронного визначення оціночної вартості, сервісу послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості.

арк.2



10-59-13352 від 07.07.2020

Слід зазначити, що відповідно до Закону Єдина база - державна автоматизована інформаційно-телекомунікаційна система, до складу якої входять база даних, програмне забезпечення, модуль електронного визначення оціночної вартості, сервіс послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості.

Розробка, тестування та введення в промислову експлуатацію зазначеної вище інформаційно-телекомунікаційної системи потребують значних коштів Державного бюджету України.

Водночас, у зв'язку з необхідністю фінансування нагальних програм, пов'язаних з підтримкою медичної та соціальної сфер під час пандемії коронавірусної хвороби COVID-19 та спричиненого нею карантину, Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про Державний бюджет України на 2020 рік» (від 13.04.2020 № 553-IX) бюджетні асигнування на впровадження державної автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи були скорочені.

З огляду на вищезазначене для вирішення питання щодо фінансування розроблення оновленої Єдиної бази наразі Фонд вживає необхідних заходів з метою залучення грантових коштів міжнародних організацій.

Додатково інформуємо, що 15.05.2020 з метою забезпечення всебічного аналізу громадської думки, а також отримання пропозицій та зауважень від оціночної спільноти на офіційному вебсайті Фонду в мережі Інтернет (<http://www.spfu.gov.ua/ua/documents/press-list/fund-regulations-publication/14788.html>) було розміщено проєкт наказу Фонду «Про внесення змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» (далі – проєкт наказу Фонду), розроблений з метою приведення положень Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду від 17.05.2018 № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05.06.2018 за № 677/32129 (зі змінами) (далі – Порядок), до вимог Закону.

Проєктом наказу Фонду передбачено внесення відповідних змін до Порядку, зокрема, щодо встановлення переліку даних, які мають бути внесені особою до Єдиної бази з метою визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості.

Директор Департаменту



Світлана БУЛГАКОВА