

Про затвердження Положення про вимоги до договору про надання послуг з оцінки вартості нерухомого майна інституту спільного інвестування

N 313, 23.10.2001, Рішення, Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку

---

## ДЕРЖАВНА КОМІСІЯ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА ФОНДОВОГО РИНКУ

### Р І Ш Е Н Н Я

*N 313 від 23.10.2001*

*Зареєстровано в Міністерстві  
юстиції України  
11 грудня 2001 р.  
за N 1026/6217*

### **Про затвердження Положення про вимоги до договору про надання послуг з оцінки вартості нерухомого майна інституту спільного інвестування**

Відповідно до Законів України "Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)", "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про вимоги до договору про надання послуг з оцінки вартості нерухомого майна інституту спільного інвестування (додається).
2. Управлінню інвестиційної діяльності (А. Рибальченко) забезпечити державну реєстрацію цього рішення в Міністерстві юстиції України.
3. Управлінню організаційного забезпечення Комісії забезпечити опублікування цього рішення відповідно до чинного законодавства.
4. Рішення набирає чинності відповідно до чинного законодавства.
5. Пункт 2.1 Положення набирає чинності з моменту прийняття Фондом державного майна України відповідних нормативно-правових актів, але не раніше ніж через 10 днів після державної реєстрації цього Положення.
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на члена Комісії - заступника Голови С. Бірюка

*Голова Комісії*

*О.Мозговий*

*Протокол засідання Комісії  
від 23 жовтня 2001 р. N 46*

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення Державної комісії з  
цінних паперів та фондового  
ринку  
23.10.2001 N 313  
Зареєстровано в Міністерстві  
юстиції України  
11 грудня 2001 р.  
за N 1026/6217

**Положення про вимоги до договору про надання послуг з оцінки вартості**

# нерухомого майна інституту спільного інвестування

## 1. Загальні положення

### 1.1. Визначення термінів:

Інститут спільного інвестування (далі - ІСІ) розуміється у значенні, визначеному Законом України "Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)".

Компанія з управління активами розуміється у значенні, визначеному Законом України "Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)".

Незалежний оцінювач майна ІСІ (далі - оцінювач майна) - суб'єкт оціночної діяльності - суб'єкт господарювання, який здійснює визначення вартості нерухомого майна ІСІ під час його придбання або відчуження.

Незалежна оцінка майна (далі - оцінка майна) розуміється у значенні, визначеному Законом України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні".

Суб'єкт оціночної діяльності - суб'єкт господарювання розуміється у значенні, визначеному Законом України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні".

Об'єкт оцінки майна - нерухоме майно, що обліковується на балансі ІСІ і входить до складу його активів та може бути придбане (відчужене) ІСІ, щодо якого необхідно провести оцінку майна.

Вартість об'єкта оцінки майна - ймовірна ціна, за яку об'єкт міг би бути проданий за економічних умов, що склалися на момент проведення оцінки.

Звіт про оцінку майна - документ, що складається оцінювачем майна за наслідками проведеної оцінки майна та містить обґрунтування та висновки про його вартість та підтверджує виконані процедури з оцінки майна.

### 1.2. Надання послуг з оцінки майна ІСІ здійснюється оцінювачем майна

ІСІ на підставі договору про надання послуг з оцінки вартості нерухомого майна ІСІ (далі - Договір), який отримав сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

### 1.3. Договір укладається:

1.3.1. Для корпоративного інвестиційного фонду - від імені корпоративного інвестиційного фонду між компанією з управління активами та оцінювачем майна ІСІ (затверджений спостережною (наглядовою) радою цього фонду). Компанія з управління активами корпоративного інвестиційного фонду виступає представником корпоративного інвестиційного фонду у взаємовідносинах із оцінювачем майна щодо цього Договору на підставі Закону України "Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)" та договору про управління активами інституту спільного інвестування.

1.3.2. Для пайового інвестиційного фонду - між компанією з управління активами та оцінювачем майна ІСІ.

1.3.3. Договір має містити всі істотні умови, визначені законодавством України.

1.4. Оформлення договорів на проведення оцінки конкретного майна здійснюється згідно з законодавством про оцінку майна та професійно-оціночної діяльності.

## 2. Вимоги до договору про надання послуг з оцінки майна

2.1. Укладанню договору передують перевірка наданих суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання документів, що підтверджують його здатність професійно здійснювати оцінку майна. До цих документів належать:

- сертифікат суб'єкта оціночної діяльності за напрямом оцінки майна, яка дозволена і

відповідає виду об'єкта оцінки, або документ, що відповідає вимогам законодавства про оціночну діяльність;

- довідка з Державного реєстру суб'єктів оціночної діяльності.

2.2. Договір повинен відповідати загальним вимогам, що передбачені чинним законодавством України.

2.3. Договір укладається в письмовій формі.

2.4. У Договорі обов'язково має бути зазначено:

2.4.1. У договорі, що укладається для корпоративного інвестиційного фонду, повна назва, місцезнаходження компанії з управління активами цього фонду та керівники фонду.

2.4.2. Предмет договору - надання оцінювачем майна послуг з оцінки вартості нерухомого майна.

2.4.3. Об'єкт оцінки майна.

2.4.4. Мета, з якою проводиться оцінка майна.

2.4.5. Дата оцінки майна.

2.4.6. Строк виконання робіт з оцінки майна.

2.4.7. Вид вартості майна, що підлягає визначенню.

2.4.8. Розмір та порядок оплати робіт (не допускається встановлення у договорі розміру оплати робіт як частки вартості майна, що підлягає оцінці).

2.4.9. Порядок, форму надання оцінювачем майна звіту про оцінку майна, що містить висновки про вартість оцінюваного нерухомого майна, а також дії сторін у разі згоди (підписання акта прийняття-передачі наданих послуг з оцінки майна) або незгоди ІСІ з результатами, викладеними у звіті.

2.4.10. Відповідальність сторін і порядок розгляду спорів (визначається обсяг відповідальності сторін, зокрема умови, за яких сторони звільняються від відповідальності, а також застереження щодо порядку вирішення спорів, що можуть виникнути між сторонами в процесі виконання договору).

2.4.11. Умови забезпечення конфіденційності результатів оцінки майна і інформації, використаної під час її виконання.

2.5. Серед прав та обов'язків оцінювача майна обов'язково має бути зазначено таке:

2.5.1. Оцінювач майна зобов'язаний:

- дотримуватися під час здійснення оцінки майна вимог чинного законодавства з оцінки майна;

- забезпечувати об'єктивність оцінки майна, повідомляти компанію з управління активами про неможливість проведення об'єктивної оцінки у зв'язку з виникненням обставин, які цьому перешкоджають;

- забезпечувати збереження документів, які отримані під час проведення оцінки майна;

- забезпечувати конфіденційність інформації, отриманої під час оцінки майна;

- погоджувати з компанією з управління активами залучення до участі у проведенні оцінки майна, у разі необхідності, інших оцінювачів або інших фахівців, а також суб'єктів підприємницької діяльності;

- повідомляти іншу сторону договору про анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності.

2.5.2. Оцінювач майна має право:

- доступу до майна, що оцінюється, документації та іншої інформації, яка є необхідною або має

суттєве значення для оцінки;

- отримувати роз'яснення та додаткові відомості, необхідні для проведення оцінки майна та складання звіту про оцінку майна;

- безпосередньо або через свого представника брати участь з правом дорадчого голосу в загальних зборах акціонерів корпоративного інвестиційного фонду, при цьому він повинен поінформувати загальні збори про свою діяльність як незалежного оцінювача майна.

2.6. Договором може бути передбачено крім практичної оціночної діяльності оцінювача майна, здійснення оціночної діяльності в інших формах:

- консультаційної;

- методичного забезпечення оцінки майна.

2.7. Строки дії договору, підстави для зміни та припинення (розірвання) договору - визначення моменту, з якого договір набирає чинності, до якого моменту вважається чинним, а також визначення підстав, при яких він може бути змінений або припинений, та дії сторін у разі прийняття рішення про дострокове припинення договору.

У договорі, укладеному компанією з управління активами корпоративного інвестиційного фонду, має бути, зокрема, зазначено, що договір вважається припиненим з моменту розірвання договору спостережною (наглядовою) радою корпоративного інвестиційного фонду, після відшкодування витрат оцінювача майна за фактично проведену оцінку майна.

У договорі, укладеному компанією з управління активами пайового інвестиційного фонду, має бути, зокрема, зазначено, що договір вважається припиненим з моменту затвердження рішення про розірвання такого договору спостережною (наглядовою) радою пайового інвестиційного фонду (у разі її створення).

2.8. Договір втрачає чинність після повного виконання сторонами взаємних зобов'язань. У разі невиконання чи неналежного виконання однією із сторін умов договору він може бути розірваний достроково.

Серед умов дострокового припинення дії договору має бути зазначено анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності.

***Начальник управління  
інвестиційної діяльності***

***А.Рибальченко***