

## ЗМІСТ

### АНАЛІТИЧНИЙ ОГЛЯД

Результати контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації, здійсненого протягом 2010 року ..... 4

### СТАТИСТИЧНА ЗВІТНІСТЬ

Інформація щодо реформування відносин власності в Україні за 2010 рік..... 8

### ТЕРИТОРІЯ ПОЗИТИВУ

Інвестиційний клімат Черкащини: тенденції до потепління ..... 11

### ПОТРЕБУЄ ВИРІШЕННЯ

В. БЕЛЯЦЬКА. Актуальні питання реалізації норм Закону України «Про акціонерні товариства» ..... 14

### СТОРИНКА МОЛОДОГО ФАХІВЦЯ

О. ПАЩЕНКО, Т. БОНДАРЕНКО. Щодо використання державного майна на правах оренди ..... 16

### НАУКОВІ ДОСЛІДЖЕННЯ

М. СІРОШ. Реформування власності як чинник розвитку економічного потенціалу АПК ..... 18

### ЗВІТУЮТЬ РЕГІОНИ

Результати діяльності Регіонального відділення ФДМУ по Хмельницькій області за 2010 рік..... 20

### ІНФОРМАЦІЯ ДЛЯ БІЗНЕСУ

Підсумки діяльності Державної акціонерної компанії «Національна мережа аукціонних центрів» ..... 21

### ОФІЦІЙНИЙ ДОКУМЕНТ

Закон України від 21 грудня 2010 р. № 2808-VI «Про визнання такими, що втратили чинність, деяких законів України щодо запобігання та протидії корупції» ..... 22

Закон України від 22 грудня 2010 р. № 2850-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо статутного капіталу»..... 22

Закон України від 23 грудня 2010 р. № 2880-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо гарантування прав концесіонерів» ..... 23

Постанова Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 р. № 1242 «Про затвердження зразка повідомлення про нотаріальне посвідчення договору оренди об'єктів нерухомості» ..... 24

Постанова Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 р. № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» ..... 24

Методика визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб ..... 25

### ЖУРНАЛ У ЖУРНАЛІ — «ОЦІНЮВАЧ»

Наказ Фонду державного майна України від 13 грудня 2010 р. № 1854 «Про внесення Змін до Загальних вимог до навчальних програм навчання оцінювачів та підвищення їх кваліфікації» (зарєєстровано в Міністерстві юстиції України 14 січня 2011 р. за № 51/18789) ..... 26

Зміни до Загальних вимог до навчальних програм навчання оцінювачів та підвищення їх кваліфікації ..... 26

Наказ Фонду державного майна України від 13 грудня 2010 р. № 1855 «Про внесення змін до Положення про порядок видачі сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності» (зарєєстровано в Міністерстві юстиції України 14 січня 2011 р. за № 52/18790) ..... 26

Наказ Фонду державного майна України від 13 грудня 2010 р. № 1856 «Про внесення змін до Положення про порядок укладання угоди про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів» (зарєєстровано в Міністерстві юстиції України 14 січня 2011 р. за № 53/18791) ..... 28

Наказ Фонду державного майна України від 13 грудня 2010 р. № 1857 «Про внесення змін до Положення про порядок анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання та їх поновлення після анулювання» (зарєєстровано в Міністерстві юстиції України 14 січня 2011 р. за № 54/18792) ..... 28

Наказ Фонду державного майна України від 24 січня 2011 р. № 75 «Щодо звичайної ціни послуг на виконання робіт і послуг з оцінки майна, земельних ділянок та об'єктів аукціону» ..... 29

### Шановні читачі!

Звертаємо вашу увагу на те, що Бюлетень видається українською та російською мовами в одній обкладинці. Російськомовний варіант Бюлетеня починається зі стор. 33.

**Згідно** з наказом Фонду державного майна України від 31.01.11 № 105\* у березні цього року планується виставити на продаж 15 пакетів акцій господарських товариств. Пакети акцій ПАТ «Український науково-дослідний інститут технології суднового машинобудування УкрНДІТСМ» розміром 50 % статутного капіталу та ПАТ «Новогорлівський машинобудівний завод» розміром 80,52 % статутного капіталу будуть запропоновані до продажу за конкурсом з використанням відкритості пропонування ціни за принципом аукціону, решта – на фондовій біржі. Кошти від продажу пакетів акцій будуть зараховані в рахунок виконання завдань органу приватизації, відповідальному за виставлення на продаж цих пакетів.

**Фонд** державного майна України затвердив звіт про оцінку 92,79 %-го пакета акцій ВАТ «Укртелеком», виконаний переможцем конкурсу з відбору суб'єкта оціночної діяльності для здійснення незалежної оцінки зазначеного пакета акцій – ТОВ «Консалтингова фірма «Острів».

Згідно зі звітом вартість пакета акцій ВАТ «Укртелеком» становить 10 575,10 млн грн., що на 75 млн грн. перевищує його стартову ціну.

Фонд державного майна України запропонував ТОВ «ESU» – єдиному учаснику конкурсу з продажу ВАТ «Укртелеком» придбати 92,79 %-й пакет акцій ВАТ за новою ціною, визначеною в результаті оцінки незалежним експертом.

\*Опубліковано в газеті «Відомості приватизації» від 9 лютого 2011 р. № 6 (649).

### На захист державних інтересів

На позачерговому засіданні **Спеціальної контрольної комісії Верховної Ради України з питань приватизації** (далі – Комісія), яке відбулося 3 лютого 2011 року, було заслухано інформацію Голови Фонду державного майна України (ФДМУ) О. Рябченка щодо приватизації державного пакета акцій ПрАТ «Авіакомпанія «Міжнародні авіалінії України» (ПрАТ «Авіакомпанія «МАУ»).

Так, згідно з наказом ФДМУ від

04.11.10 № 1623 СЗАТ «Авіакомпанія «МАУ» було додатково внесено до Переліку об'єктів групи Е, які підлягають приватизації у 2010 році за участю центрального апарату ФДМУ і відповідно до наказу ФДМУ від 05.11.10 № 1628 було прийнято рішення про приватизацію 61,58 %-го державного пакета акцій цього товариства.

З метою приведення статуту СЗАТ «Авіакомпанія «МАУ» у відповідність до Закону України «Про акціонерні

товариства» на загальних зборах акціонерів 3 листопада 2010 року були прийняті рішення про перейменування товариства в приватне акціонерне товариство та про затвердження змін до статуту ПрАТ «Авіакомпанія «МАУ», який був зареєстрований Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку (ДКЦПФР) в новій редакції 8 листопада 2010 року.

Для визначення ринкової вартості державного пакета акцій СЗАТ

**Фонд** державного майна України 25 лютого ц. р. уклав договори купівлі-продажу з компанією UIA Beteiligungsgesellschaft mbH, яка стала власником 36,09 %-го пакета акцій, компанією UIA Holding GmbH, яка стала власником 15,91 %-го пакета акцій, та ВАТ «Кепіталл інвестмент проджект», яке стало власником 9,58 %-го пакета акцій ПрАТ «Авіакомпанія «МАУ», що разом становить 61,58 % статутного капіталу ПрАТ.

Відповідно до вимог Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.08 № 514-IV та Положення про порядок здійснення підготовки до приватизації та продажу часток (паїв, акцій), що належать державі в майні підприємств з іноземними інвестиціями та господарських товариств, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 16.06.99 № 1138 і зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 03.08.99 за № 525/3818, акціонери мають переважне право на придбання державного пакета акцій шляхом викупу за грошові кошти. Переважне право може бути використане акціонерами з урахуванням частини третьої статті 8 Закону України «Про приватизацію державного майна», згідно з якою не можуть бути покупцями об'єктів приватизації юридичні особи, у майні яких частка державної власності перевищує 25 %, та органи державної влади. Так, компанія UIA Beteiligungsgesellschaft mbH володіла 22,51 % статутного капіталу ПрАТ, компанія UIA Holding GmbH – 9,93 %, ВАТ «Кепіталл інвестмент проджект» – 5,97 %.

**Довідково.**

За результатами експертної оцінки вартість 61,58 %-го державного пакета акцій ПрАТ «Авіакомпанія «МАУ» становить 287,229 млн грн., що на 37 млн грн. перевищує вартість, прогнозовану експертами. Покупці зобов'язані сплатити кошти за зазначений пакет акцій протягом 60 днів з моменту нотаріального посвідчення договорів купівлі-продажу.

Фонд державного майна України вніс до договорів купівлі-продажу зобов'язання щодо соціальної та фінансово-господарської діяльності, якими передбачено розвиток мережі середньомагістральних маршрутів, оновлення парку літаків, створення нових робочих місць, впровадження нових технологій та сучасного обладнання відповідно до Правил сертифікації експлуатантів та збереження соціального пакета, передбаченого колективним договором.

«Авіакомпанія «МАУ» з метою його продажу за грошові кошти ФДМУ оголошено конкурс з відбору суб'єктів оціночної діяльності.

Заслухавши інформацію із зазначеного питання, Комісія вирішила таке.

Фонду державного майна України потрібно вжити передбачених законодавством вичерпних заходів для проведення оцінки та процедури продажу державного пакета акцій у

розмірі 61,58 % статутного капіталу ПрАТ «Авіакомпанія «МАУ»; надати Комісії матеріали щодо суб'єктів оціночної діяльності – претендентів на участь у конкурсі з проведення оцінки зазначеного державного пакета акцій; звернутися до ДКЦПФР з пропозицією проаналізувати зміни, внесені до статуту ПрАТ «Авіакомпанія «МАУ», з урахуванням інтересів держави та вимог чинного законодавства України, а також поінформова-

ти Комісію про результати продажу зазначеного пакета акцій у місячний термін після його завершення.

Водночас було запропоновано Кабінету Міністрів України прискорити внесення на розгляд Верховної Ради України проекту Державної програми приватизації на 2011 – 2014 роки.



## РЕЗУЛЬТАТИ КОНТРОЛЮ за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації, здійсненого протягом 2010 року\*

Згідно з вимогами статей 7 та 27 Закону України «Про приватизацію державного майна» щодо контролю державними органами приватизації (далі – орган приватизації) за виконанням умов договорів купівлі-продажу державного майна (далі – договори), постановою Кабінету Міністрів України від 12.09.97 № 1012 «Про порядок контролю за діяльністю підприємств, приватизація яких здійснюється за погодженням з Кабінетом Міністрів України» та Порядком здійснення державними органами приватизації контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації, затвердженим наказом Фонду державного майна України (далі – Фонд) від 19.08.98 № 1649 (зі змінами та доповненнями), протягом 2010 року проведено перевірки виконання покупцями державного майна умов укладених договорів. Здійснений контроль показав таке.

### Загальні дані про результати контролю

На обліку органів приватизації перебуває 12 264 договори купівлі-продажу державного майна, у тому числі:

- пакетів акцій акціонерних товариств – 1 054;
- об'єктів малої приватизації – 8 156;
- об'єктів незавершеного будівництва – 3 054.

Із загальної кількості зазначених договорів у 2010 році підлягало перевірці виконання умов 1 845 договорів.

За вказаний період фактична кількість перевірених договорів становить 1 957.

Перевірками встановлено, що переважна більшість узятих покупцями об'єктів приватизації зобов'язань виконуються належним чином.

За результатами цієї роботи можна зробити такі загальні висновки.

Поряд із зазначеним невиконання тих чи інших умов встановлено у 266 випадках (2,2 відсотка загальної кількості договорів, виконання умов яких було перевірено). Найбільше порушень зафіксовано в Луганській (0,6 відсотка загальної кількості договорів), Житомирській, Харківській (по 0,2 відсотка), Дніпропетровській (0,1 відсотка) областях, стосуються вони термінів добудови об'єктів, демонтажу, сплати за об'єкт, а також переоформлення права забудовника на об'єкт.

Однією з причин таких порушень власниками приватизованих об'єктів є зволікання органів місцевого самоврядування з переоформленням документів.

### Аналіз стану виконання умов договорів за окремими групами об'єктів приватизації

У розрізі окремих груп об'єктів з числа вищезазначених стан виконання умов договорів (накопичувальним підсумком) такий.

З усіх договорів, які перебувають на обліку органів приватизації, найбільша кількість порушень фіксується за договорами купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва. Із 3 054 договорів цієї групи невиконання умов встановлено за 182 (6,0 відсотків загальної кількості договорів цієї групи), неналежне виконання умов – за 19 договорами (0,6 відсотка), термін виконання умов не закінчився за 563 договорами (18,4 відсотка). У повному обсязі виконано умови 2 290 договорів (74,9 відсотка).

Найбільше договорів із тих, що обліковуються, стосуються об'єктів малої приватизації. З їх загальної кількості – 8 156 договорів – умови в повному обсязі виконані за 7 322 договорами (89,7 відсотка загальної кількості). Невиконання умов виявлено за 51 договором (0,6 відсотка), неналежне виконання умов (з порушенням термінів) – за 19 договорами (0,2 відсотка). Термін виконання умов не закінчився за 764 договорами (9,4 відсотка).

Стан виконання умов договорів купівлі-продажу пакетів акцій такий.

На обліку органів приватизації перебуває 1 054 договори купівлі-продажу пакетів акцій відкритих акціонерних товариств (ВАТ). Повне і своєчасне виконання умов встановлено за 961 договором (91,2 відсотка загальної кількості), неналежне, тобто відставання від передбачених договорами термінів, – за 6 договорами (0,6 відсотка), невиконання – за 32 договорами (3,0 відсотки). За 55 договорами (5,2 відсотка) термін виконання умов не настав.

Серед зазначених договорів купівлі-продажу пакетів акцій 128 договорів стосуються підприємств, що мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави, з них на обліку в центральному апараті Фонду перебуває 103 договори, регіональних відділеннях – 25.

Стан виконання умов цих договорів такий:

за 117 договорами (91,4 відсотка загальної кількості) умови виконані в повному обсязі;

за 6 договорами (4,7 відсотка) зобов'язання перебувають у стадії виконання (інвестиційні зобов'язання та інші зобов'язання, виражені в грошовій формі, виконані, за іншими зобов'язаннями кінцеві терміни виконання ще не наставили);

за 5 договорами (3,9 відсотка) зафіксовано невиконання умов.

На сьогодні органами приватизації здійснюються заходи щодо забезпечення безумовного їх виконання, а в разі недосягнення позитивних результатів будуть вживатися заходи щодо розірвання договорів та повернення пакетів акцій у державну власність.

\* За наказом Фонду державного майна України від 21.01.11 № 71.

**Дані про стан виконання покупцями об'єктів приватизації найхарактерніших умов договорів**

Значна кількість порушень умов договорів фіксується за договорами купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва щодо термінів добудови та розбирання об'єктів. Протягом року таке невиконання встановлено за 149 договорами (7,6 відсотка перевірених). Найбільшу кількість таких випадків зафіксовано регіональними відділеннями Фонду по Луганській, Житомирській та Харківській областях. Зазначеними регіональними відділеннями розпочато претензійно-позовну роботу з метою застосування до покупців передбачених законодавством та договорами норм відповідальності.

Факти порушення розрахунків за придбані об'єкти приватизації встановлено за 24 договорами цієї групи (1,2 відсотка перевірених). Найбільшу кількість таких порушень встановлено Фондом майна Автономної Республіки Крим (7 договорів) та регіональними відділеннями Фонду по Вінницькій (5), Кіровоградській (4), Львівській та Миколаївській (по 2 договори) областях.

Недотримання термінів державної реєстрації нової форми власності придбаних покупцями об'єктів приватизації виявлено за 7 договорами (0,4 відсотка перевірених договорів) регіональними відділеннями Фонду по Херсонській, Харківській та Кіровоградській (по 2 договори) областях та Чернігівській (один договір) області.

Також зафіксовано порушення в частині збереження профілю діяльності за двома договорами (0,1 відсотка перевірених договорів). Таке невиконання встановлено в Харківській та Житомирській областях.

Порушення умов договорів у частині зобов'язань щодо збереження або збільшення обсягів виробництва продукції (послуг) у ході перевірки органами приватизації встановлено за чотирма договорами (0,2 відсотка перевірених) регіональними відділеннями Фонду по Закарпатській та Луганській (по одному договору) областях та ЦА Фонду (2 договори).

Також почастішали випадки ненадання власниками об'єктів приватизації підтвердних документів щодо виконання умов договорів купівлі-продажу. Такі випадки встановлені за 13 договорами регіональними відділеннями Фонду по Дніпропетровській (6 договорів) та Харківській (7 договорів) областях.

Результати перевірки стану виконання покупцями зобов'язань щодо збереження існуючої на момент приватизації кількості робочих місць та створення нових такі.

На контролі органів приватизації перебуває 82 договори, що містять умову щодо збереження кількості робочих місць, яка існувала на об'єктах на момент їх приватизації, та 81 договір – щодо створення нових.

Результати перевірки показали, що на момент приватизації кількість робочих місць на підприємствах, стосовно яких укладено договори з умовою збереження робочих місць, становила 3 344, на сьогодні їх кількість становить 3 371. Отже, власниками в післяприватизаційний період ця умова договорів виконана, додатково створено 27 нових робочих місць.

Наприклад, за договором купівлі-продажу ВАТ «Київське спеціальне проектно-конструкторське бюро «МеНас»

у м. Києві однією з умов є збереження 9 робочих місць. У результаті перевірки встановлено, що скорочення робочих місць не проводилося, на час перевірки кількість робочих місць становить 18.

На виконання зобов'язання щодо створення нових робочих місць, яке передбачено зазначеними договорами, власниками об'єктів у постприватизаційний період створено 154 робочих місця, що на 7 робочих місць більше, ніж передбачалось умовами договорів.

Прикладом позитивного результату діяльності власника на приватизованому об'єкті є створення нових робочих місць за договором купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – цілісного майнового комплексу колишнього державного підприємства «Дунайрембуд» (Одеська область). За умовами договору купівлі-продажу власник повинен був створити 30 робочих місць. На даний час створено 84 робочих місця.

За договором купівлі-продажу цілісного майнового комплексу швейної фабрики «Веснянка» (Житомирська область) повинно бути створено 10 робочих місць. Під час перевірки встановлено, що власником створено 19 нових робочих місць.

Проте існують приклади, коли власниками у післяприватизаційний період не виконані умови договору купівлі-продажу щодо створення нових робочих місць. Це договір купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва корпусу обласної клінічної лікарні (покупець ВКФ «Буковина») у Чернівецькій області. За умовами договору покупець після завершення будівництва повинен був створити не менше ніж 25 робочих місць. Згідно з актом поточної перевірки встановлено, що умови договору не виконуються.

Регіональним відділенням Фонду по м. Києву зафіксовано невиконання покупцями умов договорів у частині збереження та створення нових робочих місць за двома договорами купівлі-продажу пакетів акцій ВАТ «Агробудсервіс».

Слід відмітити також створення нових робочих місць за договорами, в яких умови щодо збереження або створення нових робочих місць не передбачені. Із загальної кількості перевірених такі приклади є на 30 об'єктах приватизації, де було створено 1 331 нове робоче місце. Наприклад, за договором купівлі-продажу цілісного майнового комплексу державного підприємства «Майданський завод пластмас» та земельної ділянки державної власності, на якій він розташований, покупцем (фізичною особою) додатково створено 17 нових робочих місць (Закарпатська область). Зараз загальна кількість працюючих на підприємстві – 21 особа, що дуже важливо для Міжгірського району, зайнятість населення якого дуже низька. На виконання зобов'язань, взятих на себе за договором купівлі-продажу, новим власником працевлаштована одна особа з обмеженими можливостями. На підприємстві створено безпечні умови праці, для працівників облаштовано спеціальні кімнати для прийому їжі, роздягальня, робітники забезпечені спецодягом.

За договором купівлі-продажу дитячого оздоровчого табору «Світлячок» (Донецька область) відмічено створення 100 робочих місць (умовами договору створення нових робочих місць не передбачалося).

Мають місце й інші приклади, коли завдяки добросовісній діяльності власників приватизованих об'єктів та ефективному контролю з боку органів приватизації вдається досягати позитивних результатів не лише у фінансових, економічних, а й у соціальних напрямках розвитку регіонів.

Результати перевірок стану виконання інвестиційних зобов'язань та інших, виражених у грошовій формі, свідчать, що такі зобов'язання містять 832 договори купівлі-продажу пакетів акцій, 373 договори купівлі-продажу об'єктів малої приватизації та 89 договорів купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва.

Загалом цими договорами передбачено інвестування підприємств (у період з 1995 до 2021 року) на загальну суму 10 956,98 млн грн., 1 722,72 млн дол. США та 19,26 млн євро. Зокрема, станом на 01.01.11 – 9 137,56 млн грн., 1 335,84 млн дол. США, 19,26 млн євро. Фактично станом на 01.01.11 українські підприємства отримали 9 696,96 млн грн., 1 427,07 млн дол. США та 72 млн євро, що в перерахунку на національну валюту становить 17 865,337 млн грн.

За окремими групами договорів ці цифри розподіляються так.

Договорами купівлі-продажу пакетів акцій акціонерних товариств передбачено надходження на підприємства в період з 1995 до 2021 року коштів на загальну суму 9 595,883 млн грн., 1 423,41 млн дол. США та 19,26 млн євро. Зокрема, на стратегічно важливі для економіки та безпеки держави підприємства протягом зазначеного періоду передбачено надходження 4 959,88 млн грн., 1 097,00 млн дол. США.

Фактично з 1995 року підприємства вже одержали інвестиції за всіма договорами купівлі-продажу пакетів акцій у розмірі 8 905,89 млн грн., 1 424,855 млн дол. США та 72,00 млн євро, в тому числі за договорами купівлі-продажу пакетів акцій стратегічно важливих для економіки і безпеки держави підприємств – 5 161,95 млн грн., 1 137,45 млн дол. США (за умовами зазначених договорів у цей період має бути внесено 4 764,23 млн грн., 1 030,90 млн дол. США).

Договорами купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва в період з 1995 до 2021 року заплановано надходження інвестицій на суму 1 162,03 млн грн. і 10 тис. дол. США, станом на 01.01.11 – 596,89 млн грн., 10 тис. дол. США. Фактично станом на 01.01.11 внесено 631,15 млн грн. і 27,756 тис. дол. США.

Договорами купівлі-продажу об'єктів малої приватизації у період до 2021 року передбачено здійснення інвестицій на загальну суму 199,07 млн грн. і 299,29 млн дол. США, станом на 01.01.11 – 129,17 млн грн. та 650,00 тис. дол. США. Фактично станом на 01.01.11 надійшло 159,92 млн грн. і 2 191,107 тис. дол. США.

Особливий інтерес інвестори виявляють до підприємств чорної та кольорової металургії (обсяг здійснених інвестицій – 3 729,20 млн грн. та 1 109,70 млн дол. США), машинобудування та металообробки (1 333,78 млн грн. та 36,24 млн дол. США), енергетичної та паливної промисловості (833,48 млн грн., 57,92 млн дол. США та 71,14 млн євро).

Результати аналізу напрямів залучення інвестицій свідчать, що більша частина залучених інвестицій спрямовується на технічне переозброєння та реконструкцію виробництва (5 369,86 млн грн. та 1 049,72 млн дол. США), що необхідно для розвитку виробничої бази підприємств з метою випуску конкурентоспроможної продукції.

Наступним напрямом залучення інвестицій підприємствами України за кількісними показниками є погашення кредиторської заборгованості підприємств, у тому числі з платежів до бюджету всіх рівнів та перед Пенсійним фондом (147,06 млн грн., 42,33 млн дол. США).

#### **Заходи, вжиті державними органами приватизації з метою усунення фактів порушень умов продажу об'єктів приватизації**

У всіх виявлених випадках порушення покупцями взятих зобов'язань органами приватизації здійснювалася необхідна претензійно-позовна робота. Зокрема, крім заходів зі стягнення штрафів, пені та неустойок (загальна сума наростаючим підсумком за весь період контролю – 87 182,335 тис. грн. та 163,40 тис. дол. США), після використання всіх можливостей досудового врегулювання спорів у напрямі забезпечення реалізації цих умов здійснювалися дії щодо розірвання (визнання недійсними) договорів та повернення відчужених за ними об'єктів у державну власність. У 2010 році сума штрафних санкцій, сплачених до державного бюджету, становить 1 071,507 тис. грн.

Станом на 01.01.11 у власність держави повернуто 292 (накопичувальним підсумком) об'єкта приватизації (з яких 82 – пакети акцій, 52 – цілісні майнові комплекси, 158 – об'єкти незавершеного будівництва).

За 124 договорами триває претензійно-позовна робота щодо їх розірвання (визнання недійсними) і повернення відчужених за ними об'єктів у державну власність (з них 18 – пакети акцій, 18 – цілісні майнові комплекси, 88 – об'єкти незавершеного будівництва).

Із загальної кількості повернутих у державну власність об'єктів приватизації повторно продано 153 об'єкти, у тому числі 49 пакетів акцій, 75 об'єктів незавершеного будівництва, 29 цілісних майнових комплексів.

Загальна сума коштів, одержаних від продажу повернутих державі об'єктів за рішеннями судів, накопичувальним підсумком становить 97,47 млн грн.

#### **Приклади позитивних результатів роботи органів приватизації та діяльності власників приватизованого майна в процесі виконання умов договорів**

Перевірками фіксуються конкретні приклади поліпшення виробничого та фінансового стану приватизованих підприємств у результаті успішної реалізації власниками взятих зобов'язань. Крім наведених прикладів, це такі:

у Львівській області:

за договором купівлі-продажу цілісного майнового комплексу цеху з розливу мінеральної та солодкої води Струтинського державного спиртового заводу, укладеним з ТОВ «Карпатські мінеральні води», передбачено збереження чисельності працюючих в кількості 87 осіб, збереження номенклатури та обсягів виробництва мінеральної води на рівні не менше 30 мільйонів літрів на рік, зростання обсягів виробництва продукції. У післяприватизаційний

період кількість працюючих зросла до 101. Обсяг виробництва мінеральної води становить за 2009 рік – 50,6 млн літрів і за 11 місяців 2010 року – 52,2 млн літрів;

у Черкаській області:

покупцем (приватним підприємцем) придбано будівлю колишнього дитячого садка, що перебував на балансі Шевченківського БМЕУ № 5 у м. Сміла. До приватизації приміщення не використовувалося, знаходилося в занедбаному стані. Після приватизації покупцем здійснено ремонт будівлі, реконструкцію та капітальний ремонт приміщень. Естетично оформлено внутрішній інтер'єр приміщень, у яких виконуються роботи з художньої обробки каменю. В одній з кімнат розташована виставка робіт, що пропонуються покупцям для реалізації. Для відкриття закладу вкладено понад 200 тис. грн. На підприємстві працює чотири особи. Високий рівень кваліфікації працюючих та творчий підхід до роботи зробили підприємство конкурентоспроможним на даний час;

у Закарпатській області:

покупцем (фізичною особою) за договором купівлі-продажу цілісного майнового комплексу кінотеатру «Ювілейний» повністю завершено реконструкцію кінотеатру. Загальна сума інвестицій, здійснених на оновлення об'єкта, становить близько 800 тис. грн. Відремонтована будівля в центральній частині м. Хуста має сучасний вигляд. Кінотеатр обладнано новим освітленням та кондиціонуванням. На об'єкті буде працевлаштовано 12 осіб. Місто Хуст отримало новий кінотеатр, зал якого можливо буде використовувати і для проведення конференцій, симпозіумів та ін.

#### **Загальні питання роботи органів приватизації із забезпечення виконання умов продажу державного майна**

Протягом 2010 року органами приватизації забезпечено виконання вимог відповідних організаційно-розпорядчих актів щодо обсягів охоплення укладених договорів передачами виконання їх умов та термінів передання звітів до Фонду. Кращими регіональними відділеннями за якістю організації та здійснення контролю, відпрацювання пропозицій щодо подальшого нормативного та методологічного забезпечення цього напрямку роботи є регіональні відділення Фонду по Запорізькій, Миколаївській, Тернопільській, Черкаській, Одеській областях, в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі, Фонд майна Автономної Республіки Крим.

Департамент договірному менеджменту протягом звітного періоду проводив роботу, спрямовану на вдосконалення системи контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації.

З цією метою, керуючись рішенням колегії Фонду, Департамент забезпечив контроль і постійний моніторинг стану виконання умов договорів купівлі-продажу стратегічно важливих для економіки та безпеки держави об'єктів шляхом щоквартального проведення перевірок виконання умов зазначених договорів купівлі-продажу. Для перевірки виконання інвестиційних і соціальних зобов'язань залучалися представники профспілкових організацій.

Проведено роботу, спрямовану на вдосконалення нормативно-правової бази з питань приватизації.

На виконання наказу Фонду державного майна України від 18.11.10 № 1695 та Плану організації попередньої підготовки проектів нормативно-правових актів, необхідних для реалізації положень проектів Законів України «Про Державну програму приватизації», «Про внесення змін до деяких законів України з питань приватизації» розроблено проекти постанов Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 12.09.1997 № 1012 «Про порядок здійснення контролю за діяльністю підприємств, приватизація яких здійснюється за погодженням з Кабінетом Міністрів України», «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 18 січня 2001 р. № 32 «Про затвердження Порядку повернення у державну власність об'єктів приватизації у разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів» та проекти наказів Фонду «Про внесення змін до наказу ФДМУ від 19.08.1998 № 1649 «Про Порядок здійснення державними органами приватизації контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації», «Про внесення змін до наказу ФДМУ від 29.01.1998 № 2041 «Про впорядкування процедури внесення змін до договорів купівлі-продажу».

Проект постанови Кабінету Міністрів України від 18.01.01 № 32 було надіслано Фондом на опрацювання до Міністерства фінансів України, Міністерства економічного розвитку і торгівлі України та до Державного агентства земельних ресурсів України. На даний час Фонд опрацьовує надані зазначеними міністерствами пропозиції та зауваження.

Розроблено та зареєстровано в Міністерстві юстиції України наказ Фонду «Про внесення змін до Порядку надання державними органами приватизації згоди на подальше відчуження та передачу в заставу об'єктів, обтяжених зобов'язаннями їх власників перед державою» від 01.02.10 № 133, яким врегульовано особливості погодження подальшого відчуження цілісного майнового комплексу, що сприятиме впорядкуванню та скороченню нераціональних витрат під час вирішення питань розпорядження майном.

Особливу увагу органи приватизації приділяли практичним проблемним питанням приватизації, які розглядалися на семінарах за такими темами: «Правові та практичні аспекти супроводження договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації в постприватизаційний період» (травень-червень), «Удосконалення процесу системного моніторингу договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації» (жовтень). Зазначені семінари проведено у рамках Консультаційного проекту Уряду Німеччини з питань приватизації.

Інформація про результати роботи державних органів приватизації з питань контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу, проблемних питань та шляхів їх вирішення висвітлюється в засобах масової інформації, розміщується на сайті Фонду (рубрика «Договірний менеджмент»), що забезпечує прозорість та відкритість проведення приватизаційних процесів.

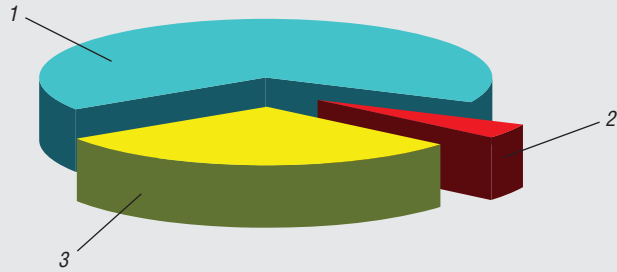
## ІНФОРМАЦІЯ щодо реформування відносин власності в Україні за 2010 рік

За даними відомчої звітності з питань приватизації за формою № 1-приватизація «Інформація про приватизацію майна підприємства, установи, організації», затвердженою наказом ФДМУ від 10.07.06 № 1067 «Про затвердження форми звітності № 1- приватизація, додатка до форми звітності № 1-приватизація та Інструкції щодо їх заповнення»\* та зареєстрованою в Мін'юсті 26.07.06 за № 873/12747 (зі змінами, внесеними наказом ФДМУ від 05.03.08 № 262 «Про внесення змін до наказу Фонду державного майна України від 10.07.2006 № 1067», зареєстрованим у Мін'юсті 19.03.08 за № 228/14919\*\*), з початку процесу приватизації станом на 01.01.11 реформовано 125 886 об'єктів, з яких більше ніж три чверті (97 278 об'єктів) належали до комунальної форми власності, інші (28 608 об'єктів) – до державної.

8 Розподіл реформованих об'єктів за категоріями показаний на рис. 1, за класифікаційними групами – на рис. 2.

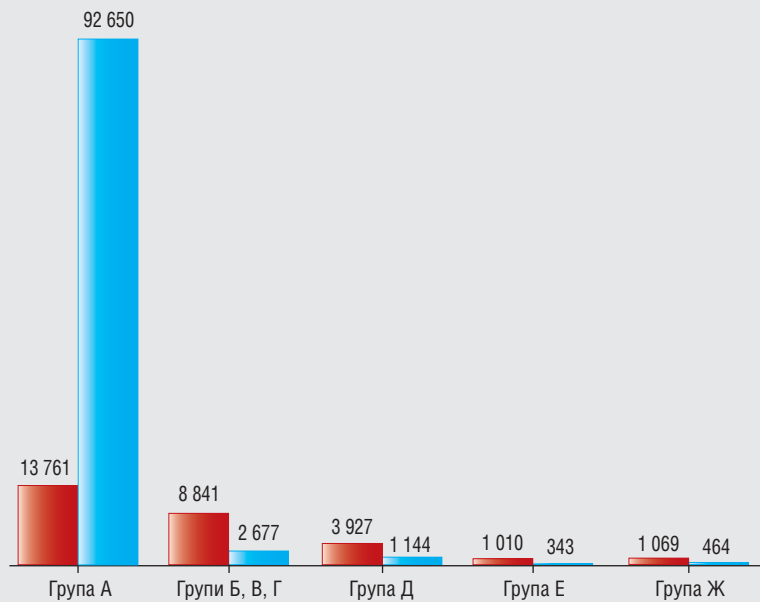
Переважна більшість об'єктів (84,5 %) належить до групи А, інші – до груп Б, В, Г (9,2 %), Д (4,0 %), Ж (1,2 %) та Е (1,1 %). За регіональним розподілом значна кількість об'єктів групи А була зосереджена в Донецькій (11 407 об'єктів), Львівській (10 968), Дніпропетровській (6 873), Харківській (6 128) областях та м. Києві (12 110 об'єктів). За групами Б, В, Г більшість об'єктів було реформовано в Донецькій (955), Дніпропетровській (784), Харківській (681), Луганській (616), Одеській (597), Київській (584) областях та м. Києві (689 об'єктів).

Приватизація майна підприємств, установ та організацій здійснювалася в основному шляхом викупу, по-



**Рис. 1. Розподіл реформованих об'єктів за категоріями (станом на 01.01.11):**

1 – структурні підрозділи підприємств (66,81 %);  
2 – ОНБ (4,03 %); 3 – ЦМК підприємств (29,16 %)



**Рис. 2. Розподіл реформованих об'єктів за класифікаційними групами (станом на 01.01.11):**

■ – об'єкти державної форми власності;  
■ – об'єкти комунальної форми власності

\* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2006, № 10, с. 47 – 55. – Прим. ред.

\*\* Там само, 2008, № 5, с. 45. – Прим. ред.



Таблиця 1

**Розподіл об'єктів за способами приватизації (станом на 01.01.11)\***

Спосіб приватизації	Усього об'єктів	% загальної кількості
Викуп об'єкта приватизації	65 763	52,24
Викуп за альтернативним планом приватизації	457	0,36
Викуп майна, зданого в оренду з правом викупу	22 646	17,99
Продаж на аукціоні	18 808	14,94
Продаж за некомерційним конкурсом	2 487	1,98
Продаж за комерційним конкурсом	5 147	4,09
Продаж акцій ВАТ	10 578	8,40
<b>Разом...</b>	<b>125 886</b>	<b>100,00</b>

Таблиця 2

**Розподіл реформованих об'єктів у розрізі регіонів за формами власності до приватизації (станом на 01.01.11)**

Регіон	Усього об'єктів	Форма власності			
		державна		комунальна	
		Усього об'єктів	% загальної кількості	Усього об'єктів	% загальної кількості
Автономна Республіка Крим	6 798	387	5,69	6 411	94,31
Область:					
Вінницька	2 841	1 219	42,91	1 622	57,09
Волинська	2 609	691	26,49	1 918	73,51
Дніпропетровська	7 937	1 833	23,09	6 104	76,91
Донецька	12 946	4 145	32,02	8 801	67,98
Житомирська	2 921	1 238	42,38	1 683	57,62
Закарпатська	2 951	412	13,96	2 539	86,04
Запорізька	5 417	1 321	24,39	4 096	75,61
Івано-Франківська	4 320	481	11,13	3 839	88,87
Київська	3 144	1 079	34,32	2 065	65,68
Кіровоградська	2 614	685	26,21	1 929	73,79
Луганська	5 524	1 662	30,09	3 862	69,91
Львівська	12 139	1 563	12,88	10 576	87,12
Миколаївська	3 852	1 098	28,50	2 754	71,50
Одеська	4 957	1 460	29,45	3 497	70,55
Полтавська	3 237	874	27,00	2 363	73,00
Рівненська	2 276	849	37,30	1 427	62,70
Сумська	3 039	854	28,10	2 185	71,90
Тернопільська	3 100	757	24,42	2 343	75,58
Харківська	7 217	1 597	22,13	5 620	77,87
Херсонська	2 429	568	23,38	1 861	76,62
Хмельницька	2 476	586	23,67	1 890	76,33
Черкаська	2 492	792	31,78	1 700	68,22
Чернівецька	3 087	495	16,03	2 592	83,97
Чернігівська	1 696	648	38,21	1 048	61,79
м. Київ	13 096	1 126	8,60	11 970	91,40
м. Севастополь	771	188	24,38	583	75,62
<b>Разом...</b>	<b>125 886</b>	<b>28 608</b>	<b>22,73</b>	<b>97 278</b>	<b>77,27</b>

над 52 % об'єктів придбано цим способом.

Розподіл об'єктів за способами приватизації станом на 01.01.11 наведено в табл. 1.

Розподіл реформованих об'єктів у розрізі регіонів за формами власності до приватизації наведено в табл. 2.

Питома вага реформованих об'єктів державної форми власності перевищує середній показник по Україні (22,73 %) у Вінницькій (42,91 %), Житомирській (42,38 %), Чернігівській (38,21 %), Рівненській (37,30 %), Київській (34,32 %), Донецькій (32,02 %), Черкаській (31,78 %) та Луганській (30,09 %) областях. В Автономній Республіці Крим (94,31 %), м. Києві (91,4 %), Івано-Франківській (88,87 %), Львівській (87,12 %), Закарпатській (86,04 %) та Чернівецькій (83,97 %) областях питома вага кількості реформованих об'єктів комунальної форми власності перевищує середній показник по Україні (77,27 %).

За видами економічної діяльності процесом приватизації найбільше охоплені ЦМК підприємств торгівлі, з виробництва побутових виробів та предметів особистого вжитку, промисловості, з надання комунальних та індивідуальних послуг.

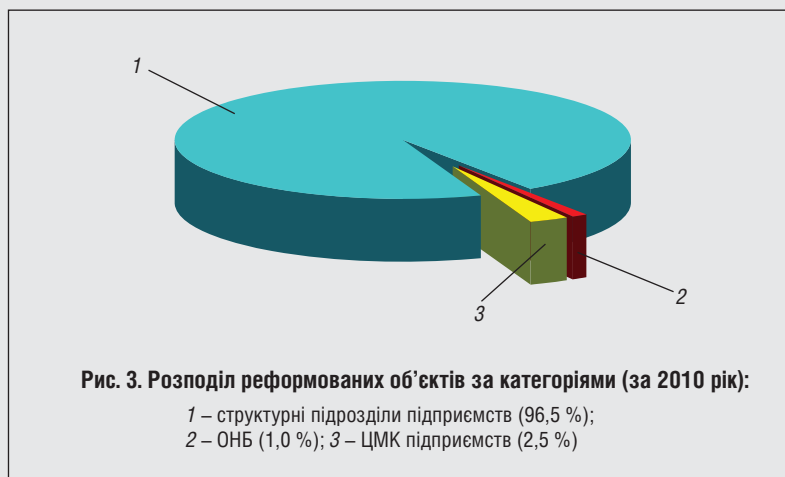
За 2010 рік у процесі приватизації змінили форму власності 2 860 об'єктів (державної – 207, комунальної – 2 653).

Розподіл реформованих об'єктів у розрізі регіонів за формами власності до приватизації за 2010 рік наведено в табл. 3.

У звітному періоді за класифікаційними групами реформовані об'єкти розподілялися так: А – 2 785 (97,38 %); Д – 28 (0,98 %); Е – 20 (0,7 %); Ж – 18 (0,63 %); Б, В, Г – 9 (0,31 %).

За регіональною ознакою найбільше об'єктів групи А реформовано в м. Києві (553 об'єкти), Львівській (305), Харківській (246), Донецькій (178) областях та Автономній Республіці Крим (201 об'єкт).

\* Дані наведені з урахуванням вилучення об'єктів, щодо яких, за інформацією ФДМУ, регіональних відділень ФДМУ, Фонду майна Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, розірвано договори купівлі-продажу станом на 01.01.11.



Таблиця 3

**Розподіл реформованих об'єктів у розрізі регіонів за формами власності до приватизації (за 2010 рік)**

Регіон	Усього об'єктів	Форма власності			
		державна		комунальна	
		Усього об'єктів	% загальної кількості	Усього об'єктів	% загальної кількості
Автономна Республіка Крим	203	1	0,49	202	99,51
Область:					
Вінницька	32	29	90,63	3	9,38
Волинська	10	4	40,00	6	60,00
Дніпропетровська	102	9	8,82	93	91,18
Донецька	183	5	2,73	178	97,27
Житомирська	71	3	4,23	68	95,77
Закарпатська	43	5	11,63	38	88,37
Запорізька	45	5	11,11	40	88,89
Івано-Франківська	90	2	2,22	88	97,78
Київська	24	5	20,83	19	79,17
Кіровоградська	78	2	2,56	76	97,44
Луганська	168	4	2,38	164	97,62
Львівська	312	28	8,97	284	91,03
Миколаївська	113	17	15,04	96	84,96
Одеська	58	7	12,07	51	87,93
Полтавська	110	10	9,09	100	90,91
Рівненська	26	3	11,54	23	88,46
Сумська	78	4	5,13	74	94,87
Тернопільська	81	7	8,64	74	91,36
Харківська	258	13	5,04	245	94,96
Херсонська	24	3	12,50	21	87,50
Хмельницька	30	0	0,00	30	100,00
Черкаська	56	8	14,29	48	85,71
Чернівецька	40	1	2,50	39	97,50
Чернігівська	30	4	13,33	26	86,67
м. Київ	560	24	4,29	536	95,71
<b>Разом...</b>	<b>2 860</b>	<b>207</b>	<b>7,24</b>	<b>2 653</b>	<b>92,76</b>

Об'єкти групи А комунальної форми власності, які становлять 87,2 % загальної кількості об'єктів цієї класифікаційної групи, реформовані переважно шляхом викупу (64,16 %), викупу майна, зданого в оренду (18,34 %), продажу на аукціонах (13,39 %), реформування решти об'єктів здійснено іншими способами.

Об'єкти групи А державної форми власності приватизовано переважно шляхом викупу (54,19 %) та продажу на аукціонах (40,0 %), решту – на конкурсних засадах та шляхом викупу майна, зданого в оренду.

Переважну кількість об'єктів групи Д як державної, так і комунальної форми власності продано на аукціонах.

Розподіл реформованих об'єктів за категоріями наведено на рис. 3.

Наведені дані свідчать, що частіше об'єктами приватизації стають структурні підрозділи підприємств, здебільшого приміщення, будівлі та споруди, які належать до об'єктів групи А (98,2 %).

Серед способів приватизації протягом 2010 року найпоширенішими були викуп, викуп майна, зданого в оренду, та продаж на аукціоні – відповідно 63,04, 17,1 та 15,67 % загальної кількості реформованих об'єктів по Україні.

Приватизація державного та комунального майна у 2010 році здійснювалася виключно за грошові кошти. За договорами купівлі-продажу від продажу об'єктів комунальної форми власності до відповідних місцевих бюджетів має надійти більше ніж 1 млрд грн. Від продажу об'єктів груп А, Д, Е, Ж державної форми власності за договорами купівлі-продажу до Державного бюджету України має надійти близько 485,5 млн грн. Сумарна номінальна вартість статутних капіталів об'єктів великої приватизації, які у звітному періоді змінили державну форму власності, становить 91,5 млн грн.

*Відділ статистичної звітності та моніторингу роздержавлення власності  
 Департаменту інформаційних технологій,  
 моніторингу та прогнозування ФДМУ*



*Ринкова перебудова економіки передбачає активну інвестиційну діяльність у всіх сферах народного господарства. Інвестиції сприяють нарощуванню виробництва та підвищенню конкурентоспроможності галузей промисловості, збільшенню експорту продукції та розвитку інфраструктури ринку.*

# Інвестиційний клімат Черкащини: тенденції до потепління

Результати аналізу фінансового стану приватизованих підприємств Черкащини свідчать про сприятливий клімат для залучення вітчизняного та іноземного капіталу в розвиток регіональних промислових комплексів, орієнтованих на виробництво високотехнологічної продукції, з метою розширення асортименту товарів (послуг) та збільшення товарообігу.

В області розвинуті та є перспективними такі галузі, як машинобудування, хімічна промисловість, харчова та переробна промисловість, профільне сільське господарство.

З кожним роком розширюється міжнародне співробітництво: підприємства Черкащини мають торговельні відносини з діловими партнерами більш як 60 країн світу. Обсяг іноземних інвестицій у регіон перевищує 200 млн дол. США (наростаючим підсумком), зокрема, бельгійські інвестиції, які спрямовані переважно на розвиток сільського господарства, становлять 2 млн дол. США.

Приватизація підприємств стимулює здійснення капітальних інвестицій у галузі економіки, які мають змогу ввести в дію нові та реконструювати існуючі виробничі потужності. Це характерно для харчової та переробної промисловості регіону.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області (далі – регіональне відділення) налаштоване на здійснення заходів, що сприяють залученню інвестицій у регіон, є одним з розробників довгострокової програми залучення інвестицій в економіку області на 2011 – 2015 роки.

*Успішні інвестиційні проекти Черкащини:*

**1. ВАТ «Дашуківські бентоніти».** У 1994 році відповідно до рішення Фонду державного майна України Дашуківський комбінат бентонітових глин було перетворено на ВАТ «Бентоніт». У 2000 році підприємство було перейменовано у ВАТ «Дашуківські бентоніти».

Якщо раніше підприємство було неприбутковим, то нині ВАТ «Дашуківські бентоніти» – провідний виробник продукції з бентонітових і палигорскітових глин в Європі. Видобувається сировина на дашуківській ділянці Черкаського родовища бентонітових глин площею понад 200 км<sup>2</sup>, запаси якої становлять приблизно 10 млрд т.

Підприємство виробляє широкий асортимент бентонітової продукції, потужності комбінату – до 300 тис. т глини грудкової бентонітової і палигорскітової та



**Провідний виробник бентонітової продукції в Україні – ВАТ «Дашуківські бентоніти»**



Механізований тунельно-прохідницький комплекс ВАТ «Дашуківські бентоніти»

250 тис. т бентонітової продукції на рік. Продукцію підприємства використовують у металургійній, нафтовидобувній промисловості, ливарному виробництві, цивільному будівництві та інших галузях економіки. Так, бентонітовий порошок використовують як мінеральну зв'язувальну речовину у складі формувальних сумішей у ливарному виробництві, нафтогазовій промисловості.

Освоєно виробництво модифікованої глини, яка використовується під час виготовлення залізорудних котунів. У 2008 році введено в експлуатацію нові промислові потужності, які дають до 30 000 т високотехнологічної продукції для цивільного будівництва (донедавна така продукція імпортувалася в Україну). У 2010 році запуснено нову лінію з виробництва фракційної бентонітової продукції. На виробництві впроваджено світовий досвід енергозбереження та охорони навколишнього середовища.

Сьогодні на підприємстві працює 240 чоловік, заробітна плата виплачується своєчасно, введена стимулююча система оплати праці. Загальна сума витрат на соціальні потреби становить більш як 2 млн грн.

У Лисянському районі ВАТ «Дашуківські бентоніти» є найбільшим платником податків. Щороку підприємство надає фінансову допомогу школам, дитячим садкам, лікарням, багатодітним сім'ям. Силами ВАТ «Дашуківські бентоніти» збудовано недільну церковну школу для дітей.

Перспективи розвитку підприємства великі, пов'язані з упровадженням новітніх технологій та значною мірою залежать від світових тенденцій розвитку інших галузей промисловості. Для подальшого розвитку ВАТ «Дашуківські бентоніти» до 2015 року планують залучити значні інвестиції, які дадуть змогу розширити, реконструювати та модернізувати виробничі потужності, підвищити продуктивність технологічних ліній, знизити собівартість продукції та підвищити її якість.

**2. ЗАТ «Агроекопродукт».** Становище, в якому перебувало державне підприємство «Канівський завод продтоварів», було характерним для багатьох підприємств регіону. Неспроможність сільгоспвиробників забезпечити підприємство достатньою кількістю сировини призвело до фінансових труднощів, зменшення обігових коштів і зрештою до припинення виробничої діяльності. На базі державного підприємства обласної комунальної власності у 1995 році за участі регіонального відділення було створене відкрите акціонерне товариство. Боргові зобов'язання перешкоджали нарощуванню виробничого потенціалу підприємства, не було достатньо коштів для придбання сировини, матеріалів, нераціонально використовувалися трудові ресурси – були потрібні інвестиції для перенаснащення та реконструкції підприємства. У квітні 1997 року з приходом вітчизняного інвестора підприємство перейменовано в ЗАТ «Агроекопродукт» і почало випускати продукцію під торговою маркою «Верес».

На підприємстві було демонтоване застаріле устаткування і встановлене нове, сучасне. Завдяки введенню нових виробничих потужностей понад 500 жителів Канівського району отримали робочі місця. Працівники підприємства своєчасно одержують заробітну плату, забезпечені спецодягом залежно від сезону.

Керівництво ЗАТ «Агроекопродукт», маючи виробничу лабораторію, створило нову, експериментальну, що дало можливість розробити нові види продукції. Продукція, яка виробляється підприємством, має сертифікати якості Держстандарту України та отримала численні нагороди та призи міжнародних конкурсів і ярмарків: «World Food», «Продекспо», «100 кращих товарів України».

Торгова марка «Верес» добре відома в Росії, Казахстані, Молдові, країнах Прибалтики. Щороку в регіоні України постачається близько 20 тис. т продукції цієї марки, в Росію – 10 тис. т.

З метою задоволення попиту споживачів на підприємстві щороку збільшуються обсяги виробництва на третину, в результаті чого з'являються нові робочі місця. Так, на момент створення ЗАТ «Агроекопродукт» на підприємстві працювали 40 осіб, сьогодні – понад 500, а в сезон заготівель наймаються до 1 000 робітників. Сезонним робітникам з інших міст для проживання надаються два гуртожитки на 160 місць.

У 2002 році на території підприємства збудовано цех на 130 робочих місць з виробництва майонезу та кетчупу (кетчупи «Шашличний», «Лагідний», майонези «Оливковий», «Пісний», соуси «Сацебелі», «Азіатський гострий»).

Підприємство забезпечує діяльність сільгоспвиробників не лише Черкащини, а й Київської, Миколаївської, Херсонської областей та Автономної Республіки Крим, переробляючи до 40 тис. т овочів, фруктів та коренеплодів на рік.



Лінія сортування перцю для лечо ЗАТ «Агроекопродукт»

Загальний обсяг інвестицій у ЗАТ «Агроєкопродукт» починаючи з 2007 року становить понад 60 млн грн., у тому числі капітальних – 25 млн грн.

**3. ТОВ «Катеринопільський елеватор».** Історія елеватора розпочалася ще в 30-ті роки минулого століття з приймальних пунктів зерна, в 1963 році був збудований кукурудзокалібрвальний завод, який пізніше став комбінатом хлібопродуктів. У 1998 році комбінат перетворено у відкрите акціонерне товариство. Після шестирічного існування підприємство було визнано банкрутом і в 2004 році викуплено ТОВ «Інвестенерго», на базі якого створено ТОВ «Катеринопільський елеватор». Пізніше, у 2006 році, підприємство було приєднано до ВАТ «Миронівський хлібопродукт». Новим власником у 2007 році було введено в дію комбікормовий завод, що складається з двох комплектних автоматизованих ліній виробництва «Spront-matador» (Данія) потужністю 40 т на годину кожна. У 2009 році введено в дію оліспресовий завод потужністю 620 т на добу вхідної сировини, на якому автоматизовано виробництво соняшникової олії, макухи, гранульованої лузги. Для реалізації цього проекту використано 554 тис. грн. інвестицій.

Зараз підприємство являє собою комплекс складів, елеваторів та заводів, який забезпечує приймання, очищення, сушіння, зберігання, відвантаження зерна та його переробку. Важливою складовою комплексу є елеватори, зокрема, елеватор кукурудзи місткістю 80 тис. м<sup>3</sup>, соняшника – 60 тис. м<sup>3</sup> та сої – 30 тис. м<sup>3</sup>.

Відповідно до Програми економічного і соціального розвитку області на 2011 рік ТОВ «Катеринопільський елеватор» планується освоїти 32 млн грн. інвестицій на будівництво елеватора насіння сої місткістю 45 тис. т і олієекстракційного заводу потужністю 600 т на добу, з яких 6,4 млн грн. будуть спрямовані на капітальне будівництво; 25, 6 млн грн. – на придбання машин та обладнання. Новий елеватор дасть можливість зберігати великий обсяг зернових та збільшити кількість робочих місць.

**4. ВАТ «Молочноконсервний комбінат».** Загальна сума інвестицій у підприємство становить понад 2,5 млн грн. Зараз здійснюється капітальний ремонт цехових приміщень та обладнання. У 2012 році відповідно до Програми розвитку галузі молочного скотарства Черкаської області, затвердженої рішенням обласної ради, на комбінаті планується переробляти до 550 т молока на добу, а також виготовляти сухі молочні консерви.

**5. Завод мінеральних вод та дитячого харчування «Еконія».** На початку 2008 року роздержавлений у процесі приватизації цілісний майновий комплекс Золотоніської меблевої фабрики був придбаний підприємством з іноземними інвестиціями – ТОВ «Еконія». Фабрика була в занедбаному стані: пусті приміщення з проваленими дахами, вибитими шибками, відсутнє енергопостачання. Для проведення реконструкції, закупівлі обладнання, запуску виробництва ТОВ «Еконія» витратило понад 9 млн дол. США. За рік фабрика була перепрофільована в завод з виробництва мінеральних вод. Сьогодні Завод мінеральних вод та дитячого харчування «Еконія» – це нове, перспективне підприємство, оснащене високотехнологічним сертифікованим європейським обладнанням, завдяки якому повністю автоматизовано виробничий процес.

Мінеральна вода, яка розливається на заводі, видобувається з джерела та проходить 5-рівневу систему очищення, насичується киснем. Відомими брендами підприємства є «Малятко», «Аквуля», «Чайкова». Із введенням заводу в експлуатацію створено нові робочі місця. На підприємстві організовано виробниче навчання працівників.

Однак, крім позитивних чинників, які формують інвестиційний клімат регіону, є й ті, що перешкоджають його поліпшенню. Серед них – недосконалість правового середовища (перешкоди адміністративно-правового характеру, з якими стикається інвестор), високий рівень питомих витрат виробництва, незадовільний технічний рівень транспортної інфраструктури, висока вартість будівництва, енергоресурсів, нестабільність енергопостачання, високі кредитні ставки та нерозвиненість інституційної інфраструктури ринку.

Відповідні структури та органи працюють над вирішенням вищезгаданих проблем, тому перспективи подальшого поліпшення інвестиційного клімату, залучення капіталовкладень у розвиток економіки досить оптимістичні.



Комплекс для зберігання та переробки зерна та олійних культур ТОВ «Катеринопільський елеватор»



Лінія розливу мінеральної води Заводу мінеральних вод та дитячого харчування «Еконія»

# Актуальні питання реалізації норм Закону України «Про акціонерні товариства»

**Вікторія БЕЛЯЦЬКА**

начальник відділу реформування власності, управління державним майном, корпоративними правами та продажу акцій  
РВ ФДМУ по Закарпатській області

Набрання чинності Законом України «Про акціонерні товариства» (далі – Закон) актуалізувало питання розвитку ефективних корпоративних відносин в Україні – досить важливе з позиції залучення інвестицій та розвитку вітчизняної економіки.

За даними Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку, на початок 2010 року в Україні функціонувало близько 30 тис. акціонерних товариств: 20,4 тис. – закритих та 9,6 тис. – відкритих.

У Закарпатській області залежно від типу акціонерних товариств станом на 01.01.09 нараховувалося 190 відкритих акціонерних товариств (ВАТ) та 126 закритих акціонерних товариств (ЗАТ); на 01.01.10 – 178 ВАТ та 120 ЗАТ, два публічних акціонерних товариства (ПАТ) та два приватних акціонерних товариства (ПрАТ); на 01.11.10 – 156 ВАТ та 107 ЗАТ, дев'ять ПАТ та 13 ПрАТ.

На сьогодні в Україні 150 акціонерних товариств (компаній) привели свою діяльність у відповідність до норм Закону, близько 100 з них реорганізовані в публічні. Усі акціонерні товариства мають змінити тип, адже законодавчо передбачено функціонування лише публічних та приватних товариств.

Вибір типу акціонерного товариства залежить від кількісного складу товариства (менше або більше 100 акціонерів). Публічний тип товариства є більш привабливим з позиції залучення іноземного інвестора, проте потре-

бує проходження процедури лістингу та реєстрації на біржі.

Зараз триває співпраця органів приватизації, Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку та акціонерних товариств щодо реалізації положень Закону. Найбільш актуальною темою на цьому етапі є вдосконалення механізмів корпоративного управління.

Основні нормативно-правові документи у сфері корпоративних відносин затверджені. Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку надала роз'яснення «Щодо порядку застосування окремих положень розділу XVII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про акціонерні товариства» у зв'язку з набранням ним чинності».

Крім нормативної бази, для роботи акціонерних товариств розроблені примірні внутрішні документи (примірні статuti ПАТ та ПрАТ), розробляються внутрішні положення акціонерного товариства: про корпоративного секретаря, інформаційну політику акціонерного товариства, надання інформації акціонерам тощо.

Протягом 2010 року органами приватизації було ініційовано проведення загальних зборів акціонерів з метою реалізації норм Закону: прийняття рішення про нову редакцію статуту і внутрішніх положень акціонерних товариств та переходу до бездокументарної форми випуску акцій.

Можна оцінити перші результати впровадження Закону, окреслити про-

блеми, що виникли під час його реалізації, та перспективи подальшого розвитку корпоративного управління.

До питань, які потребують вирішення під час реалізації норм Закону, належать питання врегулювання механізмів реорганізації ВАТ та ЗАТ, обмеження кількості акціонерів у ПрАТ, урегулювання процедури викупу акцій в акціонерного товариства з великою кількістю акціонерів. Під час вирішення цих питань потрібно напрацювати судову практику щодо тлумачення норм Закону.

Приведення діяльності у відповідність до Закону пов'язано із значними фінансовими затратами товариства. Водночас виникають питання, які потребують додаткових роз'яснень, зокрема, щодо застосування кумулятивного голосування у разі обрання членів наглядової ради, визначення реальної ринкової ціни акцій, проведення аудиту акціонерного товариства, позачергових зборів акціонерів, обрання керівних органів, проходження процедури лістингу на фондових біржах. Так, на сьогодні з 22 тис. зареєстрованих в Україні лише 15 % акціонерних товариств відповідають встановленим біржою вимогам лістингу. Для урегулювання зазначених питань потрібно не лише розробити відповідні нормативні акти, але й внести ряд змін до Закону.

Складним питанням є адаптація діяльності товариств з великою кількістю акціонерів до вимог Закону. Крім того, обов'язкове переведення акцій усіх акціонерних товариств у бездокументарну форму пов'язане з певними труднощами. Під час переходу до бездокументарної форми існування акцій потрібно забезпечити захист прав акціонерів, а під час передачі даних від

реєстратора до зберігача – збереження інформації про власників.

Крім того, в акціонерного товариства виникає потреба в налагодженні співпраці з контролюючими структурами на ринку цінних паперів та впровадженні ефективного менеджменту, а в акціонера – в реалізації переважного права на придбання акцій та отриманні інформації про діяльність акціонерного товариства.

Новою вимогою для ПАТ у зв'язку з уведенням у дію Закону, яким, у свою чергу, внесено зміни до Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», стало надання згідно з міжнародними стандартами бухгалтерського обліку в порядку, встановленому Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку, інформації про свою діяльність. Якісна фінансова інформація, підтверджена аудитором, є одним із важливих чинників ефективного розвитку фондового ринку. Закон дав поштовх розвитку фондового ринку. Разом з тим потрібно вдосконалити інфраструктуру фондового ринку, зокрема депозитарну систему, шляхом законодавчого врегулювання механізмів реорганізації реєстраторів у зберігачів цінних паперів та спростити процедуру купівлі-продажу акцій для приватних інвесторів.

Водночас Закон спрямований на вирішення однієї із суттєвих проблем

корпоративного управління – відносин міноритарних та великих акціонерів. До ухвалення Закону міноритарні акціонери були практично відсторонені від прийняття рішень щодо діяльності товариства, Закон підвищив роль міноритарних акціонерів, установивши, що пропозиції акціонерів, які сукупно є власниками п'яти або більше відсотків простих акцій, підлягають обов'язковому включенню до порядку денного загальних зборів. Зросла роль міноритарних акціонерів під час кумулятивного голосування в разі обрання членів наглядової ради.

Закон містить важливі положення щодо захисту майнових інтересів акціонерів під час вчинення значного правочину (залежно від вартості майна або послуг), встановлює порядок його вчинення.

Таким чином, реалізація положень Закону, який ґрунтується на принципах корпоративного управління та опирається на світовий досвід корпоративних відносин, з одного боку, відкриває можливості розвитку акціонерних товариств, а з іншого – виявляє проблеми корпоративних відносин, ставить питання, що потребують вирішення.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. *Абрамов Я.* Процедура проведення загальних зборів акціонерів за новим Законом України «Про акціонерні товариства» // Юр. газета. – 17 лют. 2009 р. – № 7 (188).
2. *Белкин М.* Судьба «старых» АО в новых условиях // Бухгалтерия. – 2009. – № 12 (843).
3. *Белкин М.* «Антирейдерские» ожидания: оправдал ли их новый Закон? // Бухгалтерия. – 2009. – № 12 (843).
4. *Белкин М. Л., Белкина Ю. Л.* Актуальні питання обігу акцій закритих акціонерних товариств // Актуал. питання цивіл. та госп. права. – 2008. – № 2 (9).
5. *Белкин М. Л., Белкина Ю. Л.* Актуальні питання управління акціонерним товариством за Законом України «Про акціонерні товариства» // Актуал. питання цивіл. та госп. права. – 2009. – № 1.
6. *Коташевська Т.* Публічні і приватні – замість ВАТ і ЗАТ // Юр. ж-л. – 2009. – № 3 (81).
7. *Нечипоренко М.* Outlaw Boys // Чистая прибыль. – 2008 г. – № 32.
8. *Офіційний сайт Верховної Ради України [Електрон. ресурс].* – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>.
9. *Офіційний сайт Вищого господарського суду України [Електрон. ресурс].* – Режим доступу: <http://www.arbitr.gov.ua>.

#### До відома

☑ За даними інформаційного агентства «ЛігаБізнесІнформ», 3 лютого 2011 року Президент України підписав закон, який забороняє приватизувати державне підприємство спиртової та лікеро-горілчаної промисловості «Укрспирт».

Верховною Радою України у січні 2011 року було розширено перелік об'єктів державної власності, які не підлягають приватизації. Так, у зазначений перелік, зокрема, увійшли ДП «Агрокомбінат «Пуца-Водиця», УПРІ «Укрцукропроект», виробничо-комерційний комбінат «Алко», Інститут харчової хімії та технології тощо.

☑ Верховна Рада України 3 лютого 2011 року, враховуючи пропозиції Президента України, ухвалила законопроект «Про внесення змін до Закону України «Про акціонерні товариства». Основним завданням закону є вдосконалення механізму діяльності акціонерних товариств. (За матеріалами офіційного сайту Верховної Ради України).

☑ Кабінет Міністрів України постановою від 24.01.11 № 40 доповнив пункт 6 Положення про Єдиний державний реєстр підприємств та організацій України (Держ. інформ. бюл. про приватиз.,

2005, № 9, с. 43), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України «Про створення Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України» від 22.01.96 № 118.

Нова редакція абзацу другого пункту 6: «У разі перетворення юридичної особи, крім центральних органів виконавчої влади, за правонаступником зберігається її ідентифікаційний код».

☑ Згідно з розпорядженням Кабінету Міністрів України від 10.01.11 № 20-р прийнято пропозицію Фонду державного майна України і Міністерства аграрної політики та продовольства щодо передачі цілісного майнового комплексу державного підприємства «Чайка» (м. Київ, вул. Гарматна, 38) в управління Державного управління справами.

Відповідно із додатка 2 до розпорядження Кабінету Міністрів України «Про затвердження переліків господарських товариств і холдингових компаній, державні пакети акцій (частки) яких підлягають продажу, державних підприємств, холдингових компаній і відкритих акціонерних товариств, що підлягають підготовці до продажу в 2009 році» (зі змінами) від 03.12.08 № 1517 виключено державне підприємство «Чайка».

# Щодо використання державного майна на правах оренди



**Ольга ПАЩЕНКО**

провідний спеціаліст відділу орендних відносин РВ ФДМУ по Полтавській області



**Тетяна БОНДАРЕНКО**

спеціаліст I категорії відділу орендних відносин РВ ФДМУ по Полтавській області

Законом України «Про управління об'єктами державної власності» від 21.09.06 № 185-V визначено, що уповноважені Кабінетом Міністрів України органи управління об'єктами державної власності відповідно до покладених на них завдань ведуть облік об'єктів державної власності, приймають рішення про використання державного майна, здійснюють контроль за його використанням та зберіганням, надають орендодавцям об'єктів державної власності згоду на оренду державного майна і пропозиції щодо умов договору оренди.

Як орендодавець державного майна Фонд державного майна України (ФДМУ) та його регіональні відділення під час здійснення своїх функцій керуються зазначеним законом, а також Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.92 № 2269-XII, Цивільним та Господарським кодексами України, нормативно-правовими актами Кабінету Міністрів України, нормативними та розпорядчими документами ФДМУ. Крім того, Регіональне відділення ФДМУ по Полтавській області (далі – регіональне відділення), користується регламентом щодо дій, пов'язаних з укладенням та супроводженням договорів оренди на державне майно (далі – Регламент). У Регламенті визначені процедури передачі державного майна в оренду та подальшого супроводження договорів оренди.

Після прийняття органом управління рішення про передачу державного майна в оренду регіональне відділення здійснює такі заходи: проводить конкурс на право оренди об'єкта державного майна, за його результатами укладає договір оренди, здійснює постійний контроль і моніторинг виконання орендарем умов укладеного договору.

У регіональному відділенні в 2010 році на контролі перебувало 680 чинних договорів оренди:

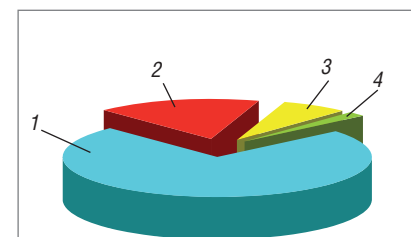
- чотири – щодо цілісних майнових комплексів (ЦМК) державних підприємств;
- один – ЦМК структурного підрозділу;
- 38 – нерухомого державного майна, що перебуває на балансі господарських товариств;
- 637 – нерухомого майна державних підприємств (організацій).

Балансоутримувачами державного майна за цими договорами є 149 підприємств, установ та організацій.

Регіональне відділення здійснює контроль за повнотою і своєчасністю надходження орендної плати за користування державним майном до державного бюджету, дотриманням орендарями умов договорів оренди та вживає необхідних заходів. З метою підвищення ефективності контролю за надходженням орендних платежів налагоджено співпрацю з управлінням Державного казначейства у Полтавській області (отримання копій витягів з рахунків за кодами бюджетної класифікації, на які зараховується орендна плата). Моніторинг договорів оренди здійснюється за допомогою ІППС «ЕТАП-Оренда».

За 2010 рік (за даними ІППС «ЕТАП-Оренда» та Державного казначейства) до державного бюджету від оренди державного майна регіональним відділенням перераховано 22 015,68 тис. грн. (рис. 1). Динаміку надходжень коштів від оренди державного майна за останні чотири роки наведено на рис. 2.

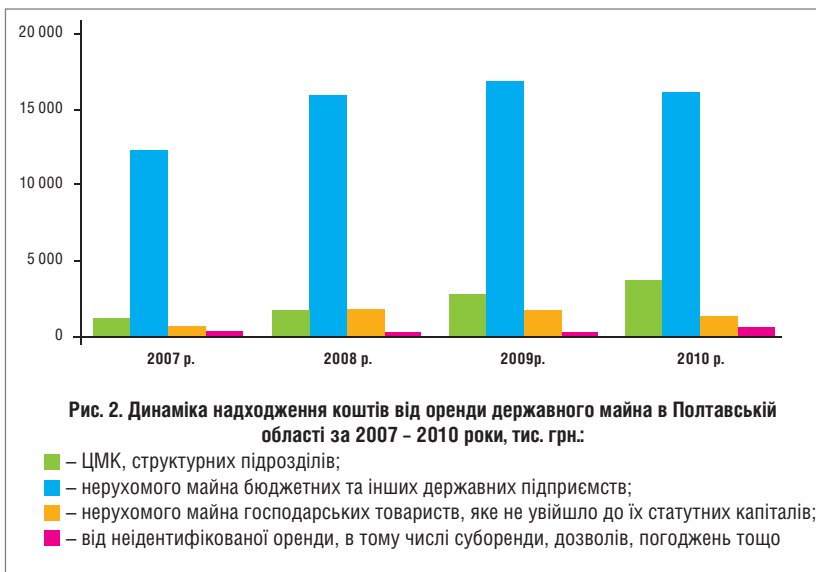
Передача в оренду державного майна – перспективний та ефективний вид управлінського рішення: державний бюджет одержує кошти, балансоутримувачі державного майна отримують гарантії його збереження, страхування та ефективного використання, регіон – розвиток підприємництва. Підприємницька діяльність, у свою чергу, сприяє створенню нових робочих місць та зниженню рівня безробіття в області.



**Рис. 1. Розподіл надходжень від оренди державного майна в Полтавській області за 2010 рік:**

1 – нерухомого майна бюджетних та інших державних підприємств (74 %); 2 – ЦМК, структурних підрозділів (17 %); 3 – нерухомого майна господарських товариств, яке не увійшло до їх статутних капіталів (7 %); 4 – від неідентифікованої оренди, в тому числі суборенди, дозволів, погоджень тощо (2 %)





Ефективне використання державного майна, переданого в оренду, є актуальним питанням. Під найбільш ефективним розуміється використання майна, в результаті якого вартість оренди (в тому числі оцінки об'єкта) є максимальною. З огляду на це оренда державного майна в області фінансовими установами є найбільш вигідною.

Для підтвердження цієї тези наведемо приклад оренди державного майна, яке перебуває на балансі Гребінківського БМЕУ Південної залізниці Міністерства транспорту та зв'язку України (далі – Гребінківське БМЕУ). Із 18 договорів оренди шість укладено з банківськими установами, вісім – з фізичними особами-підприємцями, один – з державною установою, три – з суб'єктами малого підприємства. За 2010 рік від оренди державного нерухомого майна за всіма договорами оренди до державного бюджету з урахуванням знижувальних коефіцієнтів (0,45 та 0,8) відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 25.03.09 № 316 (зі змінами) (далі – Постанова) надійшло 90,94 тис. грн., з яких значну частку (60,83 тис. грн., або 66,89 %) становить орендна плата, сплачена відділеннями банків та власниками банкоматів, а решта – 30,11 тис. грн. (33,11 %) – орендна плата, сплачена фізичними особами-підприємцями, суб'єктами малого підприємства та державною установою.

Отже, найбільш ефективним використанням зданого в оренду державного майна Гребінківського БМЕУ є розміщення фінансових установ та банкоматів із застосуванням орендної ставки 30 % (пункт 3 додатка 2 до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 (далі – Методика). Таке цільове використання об'єкта не передбачає застосування знижувальних коефіцієнтів 0,45 та 0,8, у результаті чого до державного бюджету надходить 100 % запланованого обсягу орендної плати.

Разом з тим Методикою, крім високих орендних ставок, передбачені й порівняно невисокі. Згідно з Методикою орендні ставки для орендарів – вітчизняних юридичних і фізичних осіб, які є суб'єктами малого підприємства та провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7. Це є підтримкою малого підприємства з боку держави.

Так, ТОВ «Карбон», орендуючи 300,4 м<sup>2</sup> нежитлових приміщень, які перебувають на балансі полтавського відділення Українського державного геологорозвідувального інституту, для виробництва геологорозвідувального обладнання регулярно та в повному обсязі сплачує орендну плату, здійснює страхування орендованого державного майна. Згідно з фінансово-господарськими показниками товариства організація виробничої діяльності на орендованій площі дала змогу підприємству збільшити обсяг виробництва.

Набрання чинності Цивільним та Господарським кодексами України позитивно вплинуло на розвиток орендних відносин. Зосередження функцій орендодавця у ФДМУ дало змогу контролювати усі договори оренди державного майна.

Із прийняттям Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 29.06.04 № 1905-IV кількість об'єктів, які можна здавати в оренду, зменшилася (вилучені об'єкти, які не підлягають приватизації). Крім того, не можуть бути продовженими договори оренди, термін дії яких завершується, стосовно майна, що перебуває на балансі підприємств, на які поширюється частина друга статті 5 Закону України «Про приватизацію державного майна» від 04.03.92 № 2163-XII. Це призвело до зменшення надходжень до державного бюджету від орендної плати та виробничої діяльності суб'єктів господарювання, які були змуше-

ні звільнити орендовані площі та припинити свою діяльність. Постраждали також бюджетні установи, насамперед об'єкти освіти, культури, спорту та науки, в кошторисі видатків яких 50 % плати за оренду заплановано на утримання установи.

Унаслідок уведення обмежень на оренду державного майна погіршилося становище госпрозрахункових державних підприємств-балансоутримувачів, які за рахунок коштів від оренди підтримували державне майно в належному стані, здійснювали поточний ремонт і відновлювали основні фонди. Орендар компенсував балансоутримувачу експлуатаційні витрати та плату за землю. Відтепер державні підприємства своїм коштом сплачують комунальні послуги, що призводить до зростання боргів перед комунальними службами та державою.

Як свідчить практика, збільшення кількості вільних приміщень, які не використовуються у виробничій діяльності, спричиняє погіршення їх зберігання, адже саме такі приміщення швидко руйнуються, а державне майно розкрадається.

З огляду на зазначене, внесення змін до статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та статті 5 Закону України «Про приватизацію державного майна» є на сьогодні актуальним завданням.

Законом України «Про Державний бюджет України на 2010 рік» розширено перелік державного майна, яке може бути передано в оренду. Згідно зі статтею 72 в 2010 році нерухоме майно органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, яке не використовується зазначеними органами для здійснення своїх функцій, може бути передано в оренду строком до 1 січня 2011 року. Завдяки впровадженню цієї норми в 2010 році регіональне відділення уклало 18 договорів оренди майна органів виконавчої влади, в результаті чого збільшилися надходження до державного бюджету.

Суттєве тимчасове зниження вартості оренди нерухомого майна, зокрема майна органів виконавчої влади, яке відбулося на виконання Постанови, зробило пропозицію щодо оренди привабливою, проте короткий термін дії договору, передбачений Законом України «Про Державний бюджет України на 2010 рік», зменшив кількість потенційних орендарів. Законодавче врегулювання цієї ситуації дасть змогу залучити більше потенційних орендарів.

Таким чином, ефективне використання державного майна на правах оренди є актуальним питанням і його вирішення залежить від вдосконалення нормативно-правової бази.



# Реформування власності як чинник розвитку економічного потенціалу АРК



**Микола СІРОШ**

доцент кафедри економічної теорії Таврійського національного університету ім В. І. Вернадського, канд. екон. наук

18

У процесі реформування економіки Автономної Республіки Крим відбуваються масштабні зміни майнових та правових відносин, структури та форм власності, формуються нові сектори економіки, виникають нові форми та види підприємницької, економічної, фінансової та управлінської діяльності, збільшується кількість суб'єктів господарювання, змінюється їх структура та механізми функціонування, зростає економічний потенціал.

Таблиця 1

**Основні соціально-економічні показники підприємств Автономної Республіки Крим, млн грн.**

Показники підприємств	2000 р.	2005 р.	На 01.01.10
Основні засоби (у фактичних цінах)	34 553,2	46 284,6	131 208,1
Оборотні активи (за балансом)	4 469,6	13 102,1	30 712,0
Власний капітал	15 441,0	27 019,7	35 980,8

Реформуються основні галузі економіки: промисловість, будівництво, сільське господарство, транспорт, торгівля, побутове обслуговування, поступово реформується і курортно-оздоровчий комплекс. Цей процес впливає на формування виробничого, підприємницького та економічного

потенціалу, без реформування економіки неможливі її подальший розвиток та принципові зміни соціального життя регіону.

Матеріальна та фінансова основа економічного потенціалу залежить від основних засобів (їх збільшення), величини активів господарюючих суб'єктів, зростання капіталу підприємств та організацій. Згідно з дослідженнями (табл. 1) ці базові економічні показники постійно зростають, відповідно зростає економічний потенціал регіону, збільшуються надходження до бюджету та зростають доходи населення [1].

Фінансовою основою економічного та виробничого потенціалу, а також його подальшого розвитку є капітальні інвестиції, зокрема інвестиції в основний капітал. В Автономній Республіці Крим у 2009 році інвестиції в основний капітал становили 78,6 % від загальної суми капітальних інвестицій, більше половини з них були спрямовані на капітальне будівництво, придбання машин та обладнання [1].

Інвестиційний потенціал регіону з 2004 року до 1 січня 2009 року зріс за основними показниками більш як на 6,5 млрд грн. [1], проте в 2009 році внаслідок фінансової та економічної кризи відбулося зменшення капітальних інвестицій на 2 845 млн грн. (табл. 2).

Водночас економічний потенціал регіону зростає завдяки ефективній діяльності господарюючих суб'єктів, яких станом на 01.01.11 нараховується близько 54 тисяч. Їх кількість з 2001 до 2011 року збільшилася на 19 315 суб'єктів, щороку створюється до 2 500 нових господарських структур (рис. 1) [2].

Згідно з аналізом найбільша кількість господарюючих суб'єктів сконцентрована в Сімферополі та Сімферопольському районі, а також у великих прибережних містах: Ялті, Феодосії, Алушті, Євпаторії, Керчі, оскільки в них зосереджені основні промислові, курортні об'єкти та сконцентрована найбільша чисельність населення.

У процесі реформування економіки та приватизації державної власності в

Автономній Республіці Крим сформувалися нові сектори економіки: корпоративний, підприємницький, кооперативний, іноземний, а також ринок цінних паперів та ринок небанківських фінансових послуг. Водночас з новими секторами продовжують розвиватися державний та комунальний сектори економіки.



Наразі основу економіки регіону складає корпоративний сектор, до якого відповідно до Господарського та Цивільного кодексів України належать господарські товариства, колективні, спільні, орендні підприємства, виробничі кооперативи та господарські об'єднання (табл. 3).

Акціонерні товариства, створені в основному шляхом приватизації великих та середніх державних підприємств, займають вагоме місце в корпоративному секторі економіки. Так, в Україні акціонерними товариствами виробляється понад 80 % ВВП. У кримському регіоні налічується 15 акціонерних товариств, які мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави.

Згідно з даними табл. 3 корпоративний сектор Автономної Республіки Крим складають в основному товариства з обмеженою відповідальністю, кількість яких з 2000 до 2011 року збільшилася на 8,5 тисяч [2].

Важливу роль в економіці регіону відіграють корпоративні об'єднання: асоціації, корпорації, концерни, – кількість яких на 01.01.11 становить 208 об'єднань.

Таблиця 2

**Зростання капітальних інвестицій на підприємствах Автономної Республіки Крим**

Інвестиції	2004 р.	2005 р.	2006 р.	2007 р.	2008 р.	На 01.01.2010
Капітальні інвестиції, тис. грн.	3 298 405	4 084 136	5 444 917	8 306 212	9 889 534	7 044 360
У тому числі інвестиції в основний капітал, тис. грн.	2 739 822	3 374 631	4 683 902	7 006 862	8 655 363	5 536 352
Те саме, %	83,1	82,6	86,0	84,4	87,5	78,6

Таблиця 3

**Підприємства, які формують корпоративний сектор економіки в Автономній Республіці Крим**

Організаційно-правова форма господарювання	На 01.01.01	На 01.01.11
Акціонерне товариство	1 149	1 068
У тому числі:		
закрите (приватне) *	692	638
відкрите (публічне) *	457	352
без зазначення виду	–	78
Повне товариство	47	58
Командитне товариство	14	12
Товариство з обмеженою відповідальністю	5 228	13 735
Товариство з додатковою відповідальністю	15	23
<b>Усього господарських товариств...</b>	<b>6 453</b>	<b>14 896</b>
Асоціація	70	96
Корпорація	27	31
Консорціум	3	3
Концерн	12	12
Холдингова компанія	–	1
Інші об'єднання юридичних осіб	102	65
<b>Усього господарських об'єднань...</b>	<b>214</b>	<b>208</b>
Спільне підприємство**	474	381
Колективне підприємство**	3 789	2 758
Орендне підприємство**	169	109
Кооператив	1 728	2 605

\* Відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства» відкриті та закриті акціонерні товариства повинні бути перетворені на публічні та приватні.

\*\* Чинним законодавством не передбачаються створення та державна реєстрація нових підприємств цієї організаційно-правової форми.

У результаті реформування економіки в Автономній Республіці Крим виріс підприємницький потенціал, представлений підприємствами малого та середнього бізнесу, кооперативним сектором, фермерськими господарствами, підприємцями – фізичними особами.

Приватизація, а також виникнення приватної власності сприяли розвитку малого та середнього бізнесу, збільшенню кількості малих підприємств. На початок 2011 року в Автономній Республіці Крим налічується близько 20 тис. малих підприємств, 1 752 фермерських господарства та 12 тис. приватних підприємств. Автономна Республіка Крим посідає провідне місце в Україні за кількістю малих підприємств на 10 тис. населення (83 підприємства). Усього у сфе-

рі малого бізнесу Автономної Республіки Крим задіяно 82,7 тис. працівників. Обсяг (частка) реалізованої продукції (робіт і послуг) підприємствами малого бізнесу становить 11,6 млрд грн. (25,0 %) [2].

З розвитком підприємництва в регіоні сформувався кооперативний сектор економіки, до якого належать виробничі, обслуговуючі, житлово-будівельні, сільськогосподарські, гаражні, споживчі кооперативи. Кількість кооперативів з кожним роком зростає і на 01.01.11 становить 2 605 суб'єктів кооперативного господарювання.

У сучасних умовах розвивається новий сектор економіки – іноземний. В Автономній Республіці Крим налічується більш як 350 об'єктів власності міжнародних організацій

та юридичних осіб інших держав, у тому числі 28 іноземних підприємств зі стовідсотковим іноземним капіталом. Усього в 2010 році в регіоні іноземними засновниками створено 2 881 підприємство. Цей показник порівняно з 2000 роком збільшився удвічі (рис. 2).

Як свідчать результати досліджень, в Автономній Республіці Крим 1 500 підприємств створено засновниками Російської Федерації, 310 – Туреччини.

Передбачається, що підприємства з іноземним капіталом складатимуть серйозну конкуренцію національним підприємствам, що сприятиме розвитку ділової активності та піднесенню економіки регіону.

Економічний потенціал регіону також залежить від розвитку фінансової системи та ефективності фінансової діяльності підприємств і організацій. До фінансової системи належать бюджетна та банківська системи, ринок фінансових послуг, ринок цінних паперів, фінанси підприємств, організації та населення.

В Автономній Республіці Крим станом на 01.01.10 функціонувало близько 668 підприємств та організацій фінансової системи (в тому числі 414 юридичних осіб), з них: фінансових підприємств, які здійснюють грошове та фінансове посередництво, – 324, страхування – 160, які надають допоміжні послуги у сфері фінансового посередництва та страхування – 184.

Узагальнюючим показником економічного потенціалу регіону є валовий регіональний продукт, який з 2000 до 2009 року збільшився на 23,3 млрд грн. [2].

Підсумувавши, можна стверджувати, що в Автономній Республіці Крим відбуваються глибокі й широкомасштабні зміни в економічній (а також зовнішньоекономічній), фінансовій та інвестиційній сферах діяльності. Формуються нові види підприємницької діяльності, здійснюється інвестування (в тому числі іноземними суб'єктами), розвиваються корпоративний, підприємницький, кооперативний сектори економіки, ринок цінних паперів та небанківських фінансових послуг, що сприяє прискоренню переходу економіки до нових, ринкових відносин.

**ЛІТЕРАТУРА**

1. *Единый государственный реестр предприятий и организаций АРК за 2010 год.*
2. *Статистичний щорічник Автономної Республіки Крим за 2009 рік/ Гол. упр. статистики в АРК. – Сімферополь, 2010. – 559 с.*
3. *Барилюк Н. Н., Сирош Н. В. Формирование и развитие экономического потенциала Крымского региона в условиях реформирования экономики // Гос. информ. бюл. о приватиз. – 2007. – № 11. – С. 40 – 46.*
4. *Барилюк Н. Н., Сирош Н. В. Финансовый, банковский и инвестиционный потенциал Украины и Крыма: Науч.-практ. пос. – Симферополь: СОНАТ, 2008. – 244 с.*



Рис. 2. Динаміка зростання кількості підприємств в Автономній Республіці Крим, створених іноземними засновниками

## Результати діяльності Регіонального відділення ФДМУ по Хмельницькій області за 2010 рік

За звітний період від приватизації регіональне відділення перерахувало до Державного бюджету України 1,160 млн грн.

### Фондова біржа

Протягом року на фондових біржах продані пакети акцій таких ВАТ:

«Шепетівське підприємство по племінній справі в тваринництві» розміром 25 % статутного капіталу – за 18 397 грн.;

«Шепетівський цукровий комбінат» – 10 % – за 500 780 грн.;

«Хмельницьке головне підприємство по племінній справі в тваринництві» – 25 % – за 436 050 грн.

Тривав продаж на фондових біржах пакетів акцій таких ВАТ: «Кам'янець-Подільськсільмаш» – 5,9 % та 25,0 %; «Кам'янець-Подільський завод «Електрон» – 99,9 %; «Славутський завод залізобетонних виробів» – 95,85 %; «Завод «Строммашина» – 89,63 %.

Одночасно здійснювалася підготовка до продажу державних пакетів акцій таких ВАТ: «Деражнянське підприємство по племінній справі в тваринництві» – 25 %; «Балинське підприємство по племінній справі в тваринництві» – 25 %; «Війтовецьке підприємство по племінній справі в тваринництві» – 25 %.

### Продаж за конкурсом

Пакет акцій ВАТ «Завод «Нева» розміром 81,872 % статутного капіталу продано за конкурсом з використанням відкритості пропонування ціни за принципом аукціону за 1,806 млн грн.

### Пільговий продаж

Відповідно до п. 57 чинної Державної програми приватизації проведено пільговий допродаж 25 %-го пакета акцій ВАТ «Шепетівське АТП 16807», у результаті чого одержано 24 128 грн.

### Оренда

Протягом 2010 року регіональним відділенням укладено 132 договори оренди нерухомого майна. Станом на 31.12.10 в системі «ЕТАП-Оренда» налічується 533 чинних договори оренди нерухомого майна, з них 512 – укладені, 21 – погоджений. Річний план надходжень від оренди державного майна становить 5,936 млн грн., регіональним відділенням перераховано 5,118 млн грн. Основною причиною невиконання плану є зменшення орендної ставки

до 1 січня 2010 року за оренду державного майна, введене постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оплати оренди державного майна» від 25.03.09 № 316. Згідно з постановою орендарі отримали право сплачувати 45 % від орендної плати.

### Управлінські рішення

Протягом 2010 року регіональним відділенням прийнято 19 управлінських рішень щодо державного майна, яке перебувало на балансах господарських підприємств. Залишилося 68 господарських товариств, на балансі яких обліковується 478 об'єктів державної власності, що не увійшли до їх статутних капіталів.

### Інвентаризація

На виконання розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.10.10 № 1963-р регіональним відділенням проведено технічну інвентаризацію захисних споруд цивільної оборони. З бюро технічної інвентаризації було укладено 26 договорів на виготовлення технічних паспортів на ці споруди. На кінець 2010 року вже виготовлено 15 технічних паспортів.

### Корпоративне управління

Станом на 01.01.11 в управлінні регіонального відділення перебувають пакети акцій дев'яти ВАТ: «Завод «Строммашина», «Славутський завод залізобетонних виробів», «Полонське АТП 16844», «Війтовецьке підприємство по племінній справі в тваринництві», «Балинське підприємство по племінній справі в тваринництві», «Деражнянське підприємство по племінній справі в тваринництві», «Кам'янець-Подільське АТП 16855» (вилучене з ЄДРПОУ по Хмельницькій області), «Кам'янець-Подільський завод «Електрон», «Кам'янець-Подільськсільмаш» (перебувають у процедурі банкрутства).

Протягом 2010 року представники регіонального відділення взяли участь у загальних зборах акціонерів дев'яти акціонерних товариств.

### Комунальна власність

Управлінням комунального майна Хмельницької міської ради в 2010 році здійснено приватизацію 24 об'єктів комунальної власності за 6,115 млн грн., Управлінням комунального майна Кам'янець-Подільської міської ради – шести об'єктів за 899,8 тис. грн.



## ПІДСУМКИ ДІЯЛЬНОСТІ Державної акціонерної компанії «Національна мережа аукціонних центрів»

*Протягом 9 місяців 2010 року Державна акціонерна компанія «Національна мережа аукціонних центрів» (далі – Компанія) на виконання завдання Державної програми приватизації проводила аукціони з продажу державного майна та майна суб'єктів підприємницької діяльності; здійснювала підготовку до продажу та реалізацію відчуженого майна, майна Збройних Сил України, арештованого державними виконавцями майна, майна підприємств-банкрутів, майна, що перебуває у податковій заставі, земельних ділянок несільськогосподарського призначення та комунального майна; проводила роботу на вторинному ринку нерухомості, здійснювала ріелторську діяльність; надавала консалтингові послуги та послуги на ринку інформаційних технологій; забезпечувала функціонування архіву фінансових посередників тощо.*

Відповідно до укладених угод та договорів з Фондом державного майна України (ФДМУ) Компанія забезпечувала: проведення відкритих (регіональних) аукціонів з продажу об'єктів груп А, Д, В, Ж та пакетів акцій ВАТ; функціонування галузевого державного архіву фінансових посередників ФДМУ;

формування та підтримку баз даних за результатами сертифікатної та грошової приватизації, підготовку та надання відповідей за запитам державних органів щодо результатів сертифікатної та грошової приватизації.

За дорученням ФДМУ та його регіональних відділень Компанія здійснювала проведення регіональних аукціонів з продажу пакетів акцій ВАТ (об'єкти групи В) та об'єктів приватизації груп А, В, Д та Ж. За 9 місяців 2010 року Компанією проведено 29 аукціонів та конкурсів за принципом аукціону, на яких було реалізовано 32 лота на загальну суму 472 583 225 грн., зокрема:

пакети акцій – 11 лотів (11 конкурсів, аукціонів) на суму 471 669 326 грн.;  
об'єкти малої приватизації – вісім лотів (вісім аукціонів) на суму 412 781 грн.;  
об'єкти незавершеного будівництва – один лот (один аукціон) на суму 42 478 грн.;  
інше майно – 12 лотів (дев'ять аукціонів) на суму 458 640 грн.

Компанія протягом 9 місяців 2010 року забезпечувала постійне функціонування галузевого державного архіву фінансових посередників, створеного в лютому 2004 року відповідно до Указу Президента України «Про заходи щодо забезпечення захисту прав учасників інвестиційних фондів та інвестиційних компаній» від 7 липня 1999 року № 968/99, а також постанови Кабінету Міністрів України «Про створення галузевого державного архіву фінансових посередників Фонду державного майна України» від 3 липня 2000 року № 1055.

Фахівцями архіву надавалася практична та методична допомога філіям Компанії, фінансовим посередникам щодо підготовки та упорядкування архівних приватизаційних документів для передавання на державне зберігання.

За звітний період Компанія отримала 159 письмових запитів від юридичних та фізичних осіб.

Переважає кількість запитів надійшла від слідчих органів (у зв'язку з порушенням кримінальних справ) з проханням надати інформацію про участь певних громадян у приватизації державного майна та придбану ними власність.

Безпосередньо від громадян надійшло 15 інформаційних запитів щодо документів, які підтверджують право власності громадян на акції підприємств, придбані в процесі приватизації державного майна. Результати проведеного аналізу свідчать, що більшість із цих громадян передали свої приватизаційні майнові сертифікати фінансовим посередникам (інвестиційним фондам та довірчим товариствам), які на цей час припинили свою діяльність або не

надають інформацію своїм довірцям. На всі запити були надані відповіді, роз'яснення, а також за наявності інформації в базі даних – розгорнуті довідки про вкладання належних громадянам приватизаційних майнових сертифікатів.

Компанією проведена робота з підготовки та підписання договорів і додаткових угод з Департаментом охорони здоров'я Міністерства оборони України, Управлінням РХБ захисту Збройних Сил України, Командуванням Військово-Морських Сил Збройних Сил України, Командуванням Повітряних Сил Збройних Сил України, Управлінням інженерних військ Збройних Сил України, Головним управлінням зв'язку Збройних Сил України, Департаментом будівництва та відчуження фондів Міністерства оборони України.

За звітний період Компанією реалізовано військового майна на загальну суму 359 201 грн.

Компанія протягом 9 місяців 2010 року здійснювала підготовку та проводила аукціони з продажу державних та недержавних матеріальних активів, у тому числі:

комунального майна – на 99 аукціонах реалізовано 146 лотів на суму 8 069 415 грн.;  
майна підприємств-банкрутів – на 14 аукціонах реалізовано 25 лотів на суму 1 991 160 грн.;  
державного майна (відчуження) – на 52 аукціонах реалізовано 86 лотів на суму 8 112 756 грн.;  
безхазяйного майна – реалізовано 25 лотів на суму 67 528 грн.;  
земельних ділянок – на 23 аукціонах реалізовано 32 лота на суму 2 400 415 грн.;  
майна недержавної форми власності – на чотирьох аукціонах реалізовано шість лотів на суму 239 760 грн.;  
іншого майна – на дев'яти аукціонах реалізовано 880 лотів на суму 21 415 590 грн.

Для здійснення консалтингової діяльності Компанія щороку укладає з ФДМУ угоду про виконання послуг під час приватизації об'єктів, яка одночасно дає право на виконання робіт з передприватизаційної підготовки, реструктуризації підприємств, проведення експертизи проектів та аналізу конкурсних пропозицій.

Протягом звітнього періоду основними напрямками діяльності у зазначеній сфері були:

робота з ВАТ, що підлягають передприватизаційній підготовці, реструктуризації за рішенням державних органів приватизації з метою пропозиції та надання послуг з підготовки відповідних проектів, їх супроводження та реалізації;

робота з підприємствами з метою пропозиції та надання послуг з питань досудової санації, корпоративного управління, відчуження майна, інвестиційного менеджменту, незалежної оцінки, експертизи проектів тощо;

надання послуг щодо експертизи проектів передприватизаційної підготовки, реструктуризації та досудової санації на замовлення ФДМУ, Мінпромполітики України або безпосередньо підприємств.

**ЗАКОН УКРАЇНИ****Про визнання такими, що втратили чинність, деяких законів України щодо запобігання та протидії корупції**

Верховна Рада України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Визнати такими, що втратили чинність:

Закон України «Про засади запобігання та протидії корупції» (Відомості Верховної Ради України, 2009 р., № 45, ст. 691; 2010 р., № 9, ст. 87, № 20, ст. 205);

Закон України «Про відповідальність юридичних осіб за вчинення корупційних правопорушень» (Відомості Верховної Ради України, 2009 р., № 45, ст. 692; 2010 р., № 9, ст. 87, № 20, ст. 205, № 29, ст. 392);

Закон України «Про внесення змін до деяких за-

конодавчих актів України щодо відповідальності за корупційні правопорушення» (Відомості Верховної Ради України, 2009 р., № 46, ст. 699; 2010 р., № 9, ст. 87).

2. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування\*.

Президент України В. ЯНУКОВИЧ

м. Київ  
21 грудня 2010 року  
№ 2808-VI

**ЗАКОН УКРАЇНИ****Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо статутного капіталу**

Верховна Рада України ПОСТАНОВЛЯЄ:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. Слова «статутний фонд» в усіх відмінках і числах замінити словами «статутний капітал» у відповідному відмінку і числі:

у тексті Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3 – 4, ст. 27);

у тексті Господарського кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., №№ 18 – 22, ст. 144);

в абзаці другому частини першої статті 143, абзацах третьому і четвертому частини другої статті 148 Цивільного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., №№ 40 – 44, ст. 356);

у тексті Закону України «Про телебачення і радіомовлення» (Відомості Верховної Ради України, 2006 р., № 18, ст. 155);

у тексті Закону України «Про страхування» (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 7, ст. 50);

у тексті Закону України «Про режим іноземного інвестування» (Відомості Верховної Ради України, 1996 р., № 19, ст. 80);

у пункті 1 частини одинадцятої статті 4<sup>1</sup> Закону України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні» (Відомості Верховної Ради України, 1996 р., № 51, ст. 292);

у тексті Закону України «Про оподаткування прибутку підприємств» (Відомості Верховної Ради України, 1997 р., № 27, ст. 181);

в абзаці десятому статті 13 та абзаці дев'ятому частини третьої статті 16 Закону України «Про На-

ціональну раду України з питань телебачення і радіомовлення» (Відомості Верховної Ради України, 2005 р., № 16, ст. 265; 2006 р., № 18, ст. 155);

у тексті Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» (Відомості Верховної Ради України, 1999 р., № 42 – 43, ст. 378);

у тексті Закону України «Про Державну програму приватизації» (Відомості Верховної Ради України, 2000 р., № 33 – 34, ст. 272);

в абзаці п'ятому частини першої статті 23 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (Відомості Верховної Ради України, 2001 р., № 12, ст. 64);

у тексті Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 31 – 32, ст. 263);

у тексті Закону України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., №№ 49 – 51, ст. 376);

у тексті Закону України «Про холдингові компанії в Україні» (Відомості Верховної Ради України, 2006 р., № 34, ст. 291);

у тексті Закону України «Про управління об'єктами державної власності» (Відомості Верховної Ради України, 2006 р., № 46, ст. 456);

у тексті Закону України «Про наукові парки» (Відомості Верховної Ради України, 2009 р., № 51, ст. 757).

2. У Господарському кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., №№ 18 – 22, ст. 144):

\*Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 14 січня 2011 р. № 1. – Прим. ред.

1) перше речення частини четвертої статті 57, перше речення частини п'ятої статті 336 та друге речення частини другої статті 349 після слова «статутного» доповнити словом «капіталу»;

2) назву статті 87 викласти в такій редакції:

«Стаття 87. Статутний капітал та фонди господарського товариства».

3. У пункті 1.8 статті 1 Закону України «Про оподаткування прибутку підприємств» (Відомості Верховної Ради України, 1997 р., № 27, ст. 181; 2000 р., № 20, ст. 149) слово «(капітал)» виключити.

II. Прикінцеві положення

1. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування\*.

2. Кабінету Міністрів України:

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити перегляд і скасування міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону.

Президент України В. ЯНУКОВИЧ

м. Київ

22 грудня 2010 року

№ 2850-VI



## ЗАКОН УКРАЇНИ

### Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо гарантування прав концесіонерів

Верховна Рада України ПОСТАНОВЛЯЄ:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. Частину другу статті 134 Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3 – 4, ст. 27) після абзацу двадцять першого доповнити новим абзацом такого змісту:

«використання земельних ділянок для здійснення концесійної діяльності».

У зв'язку з цим абзац двадцять другий вважати абзацом двадцять третім.

2. У Законі України «Про концесії» (Відомості Верховної Ради України, 1999 р., № 41, ст. 372; 2002 р., № 16, ст. 114, № 48, ст. 362; 2003 р., № 30, ст. 247; 2004 р., № 19, ст. 254; 2005 р., № 26, ст. 349, № 51, ст. 554; 2009 р., № 25, ст. 312, № 27, ст. 351, № 42, ст. 634; 2010 р., № 40, ст. 524; зі змінами, внесеними Законом України від 21 жовтня 2010 року № 2624-VI):

1) частину шосту статті 3 викласти в такій редакції:

«6. У разі розташування об'єкта концесії на земельній ділянці державної або комунальної власності, повноваження щодо розпорядження якою здійснює концесіодавець, така земельна ділянка надається в оренду концесіонеру разом з об'єктом концесії на строк дії концесійного договору відповідно до Земельного кодексу України та Закону України «Про оренду землі». Право власності на відповідну земельну ділянку здійснюється концесіодавцем відповідно до закону»;

2) доповнити розділом IV<sup>1</sup> такого змісту:

«Розділ IV<sup>1</sup>

ДЕРЖАВНІ ГАРАНТІЇ

Стаття 24<sup>1</sup>. Гарантії прав концесіонерів

1. Держава гарантує додержання встановлених

актами законодавства умов для провадження концесіонерами діяльності, пов'язаної з виконанням концесійних договорів, захист їхніх прав і законних інтересів.

Зміни, що вносяться до законодавства, не повинні погіршувати умов для провадження концесіонерами діяльності з реалізації проектів на умовах концесії.

2. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи не мають права втручатися в діяльність концесіонерів, пов'язану з виконанням концесійних договорів, крім випадків, якщо таке втручання передбачено законодавством, концесійним договором і здійснюється в межах їх повноважень.

3. Майнові та фінансові ресурси концесіонерів, які виконують концесійні договори в Україні, не можуть бути примусово відчужені, крім випадків, установлених законом. Зазначені ресурси можуть використовуватися винятково для здійснення рятувальних заходів у разі надзвичайних ситуацій техногенного чи природного характеру. У такому разі концесіонер має право на компенсацію відповідно до закону.

4. У разі прийняття органами державної влади або органами місцевого самоврядування рішень, що порушують права концесіонерів, збитки, завдані їм внаслідок прийняття таких рішень, підлягають відшкодуванню у порядку, встановленому законом».

II. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування\*\*.

Президент України В. ЯНУКОВИЧ

м. Київ

23 грудня 2010 року

№ 2880-VI

\*Опубліковано в газеті «Урядовий кур'єр» від 20 січня 2011 р. № 10. – Прим. ред.

\*\* Опубліковано в газеті «Голос України» від 18 січня 2011 р. № 8. – Прим. ред.

**ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ****Про затвердження зразка повідомлення про нотаріальне посвідчення договору оренди об'єктів нерухомості**від 29 грудня 2010 р. № 1242  
Київ

Відповідно до підпункту «б» підпункту 170.1.5 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Затвердити зразок повідомлення про нотаріальне посвідчення договору оренди об'єктів нерухомості, що додається.

2. Установити, що повідомлення про нотаріальне посвідчення договорів оренди об'єктів нерухомості надсилаються державними та приватними нотаріусами до органів державної податкової служби за податковою адресою платників податків (орендо-

давців) у день посвідчення таких договорів.

3. Визнати такою, що втратила чинність, постановою Кабінету Міністрів України від 29 жовтня 2003 р. № 1692 «Про затвердження зразка повідомлення про нотаріальне посвідчення договору оренди нерухомого майна» (Офіційний вісник України, 2003 р., № 45, ст. 2351).

4. Ця постанова набирає чинності з 1 січня 2011 року.

Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України  
від 29 грудня 2010 р. № 1242*(назва органу державної податкової служби)***ПОВІДОМЛЕННЯ****про нотаріальне посвідчення договору оренди об'єктів нерухомості**

Орендодавець \_\_\_\_\_

*(прізвище, ім'я та по батькові, податкова адреса, реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичної особи, яка через свої релігійні переконання відмовилася від прийняття**реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомила про це відповідний орган державної податкової служби і має відмітку у паспорті) згідно з Державним реєстром фізичних осіб – платників податків)*

Орендар \_\_\_\_\_

*(прізвище, ім'я та по батькові, податкова адреса, реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичної особи, яка через свої релігійні переконання відмовилася від прийняття реєстраційного номера**облікової картки платника податків та повідомила про це відповідний орган державної податкової служби і має відмітку у паспорті) згідно з Державним реєстром фізичних осіб – платників податків)*

Загальна характеристика об'єкта нерухомості (назва об'єкта, площа, місцезнаходження) \_\_\_\_\_

Сума орендної плати згідно з договором \_\_\_\_\_

Мінімальна сума орендного платежу (за 1 квадратний метр загальної площі)\* \_\_\_\_\_

Грошова оцінка об'єкта нерухомості\* \_\_\_\_\_

Строк дії договору \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Дата посвідчення договору \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Номер запису в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій \_\_\_\_\_

М. П. \_\_\_\_\_

*(підпис нотаріуса)**(ініціали та прізвище)*

\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

24

**ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ****Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб**від 29 грудня 2010 р. № 1253  
Київ

Відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Затвердити Методику визначення мінімаль-

ної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, що додається.

2. Рекомендувати органам місцевого самоврядування сіл, селищ, міст, на території яких розміщене нерухоме майно, що надається в оренду, ви-

\* У разі коли це передбачено умовами договору.



значати мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі такого майна за формулою, що міститься у затвердженій цію постановою Методики.

3. Визнати такою, що втратила чинність, постанову Кабінету Міністрів України від 20 листопада

2003 р. № 1787 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» (Офіційний вісник України, 2003 р., № 47, ст. 2432).

*Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ*

## МЕТОДИКА

### визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб

1. Відповідно до цієї Методики орендарі (крім орендарів – фізичних осіб, що не є суб'єктами господарювання), які згідно з підпунктом 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України є податковими агентами платників податку – орендодавців, визначають під час нарахування доходу від надання в оренду (суборенду), житлового найму (піднайму) нерухомого майна (включаючи земельну ділянку, на якій розміщується нерухоме майно, присадибну ділянку), крім земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю (далі – оренда нерухомого майна), мінімальну суму орендного платежу за повний чи неповний місяць такої оренди.

Мінімальний розмір плати за користування житловим приміщенням за договором піднайму визначається відповідно до цієї Методики з урахуванням статті 95 Житлового кодексу Української РСР.

2. У цій Методики терміни вживаються у значенні, наведеному в Податковому кодексі України.

3. Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно визначається виходячи з мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна за такою формулою:

$$П = З \times Р,$$

де П – мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно у гривнях; З – загальна площа орендованого нерухомого майна у кв. метрах; Р – мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна з урахуванням його місцезнаходження, інших функціональних та якісних показників, що встановлюється органом місцевого самоврядування села, селища, міста, на території яких розміщене зазначене майно (далі – орган місцевого самоврядування), у гривнях.

4. Органам місцевого самоврядування рекомендується визначати мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна за такою формулою:

$$P = P_n / (K \times 12),$$

де P – мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна у гривнях; P<sub>n</sub> – середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється

залежно від ринкової вартості, у гривнях; K – коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта (від 5 до 100 років).

5. Органи місцевого самоврядування можуть застосовувати під час визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна такі додаткові коефіцієнти:

М – місцезнаходження об'єкта нерухомого майна. У разі розміщення такого об'єкта у центральній, курортній, історичній або заповідній зоні населеного пункту зазначений коефіцієнт дорівнює 2, близько від центру – 1,5, далеко від центру – 1;

Ф – вид функціонального використання об'єкта нерухомого майна. У разі використання такого об'єкта для провадження виробничої діяльності зазначений коефіцієнт дорівнює 2, іншої комерційної діяльності – 3, некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб, – 1;

T – інші якісні характеристики об'єкта (висота житлового приміщення, внутрішнє оснащення, технічний стан тощо).

У разі застосування додаткових коефіцієнтів мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна рекомендується визначати за такою формулою:

$$P = (P_n / (K \times 12)) \times M \times F \times T,$$

де P<sub>n</sub> – середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється у гривнях, залежно від вартості будівництва.

При цьому формула, зазначена в пункті 4 цієї Методики, не застосовується.

6. Якщо орган місцевого самоврядування не визначив мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна чи не оприлюднив її до початку звітнього податкового року у спосіб, найбільш доступний для жителів територіальної громади, об'єкт обкладення податком на доходи фізичних осіб визначається орендарем (крім орендарів – фізичних осіб, які не є суб'єктами господарювання) виходячи з розміру орендної плати, передбаченого в договорі оренди.

# ОЦІНЮВАЧ

ЖУРНАЛ У ЖУРНАЛІ

## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ НАКАЗ

від 13 грудня 2010 р. № 1854

### Про внесення Змін до Загальних вимог до навчальних програм навчання оцінювачів та підвищення їх кваліфікації

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 14 січня 2011 р. за № 51/18789

На виконання Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та згідно з рішенням Наглядової ради з питань оціночної діяльності від 01.07.10, з метою забезпечення єдності нормативно-правового та організаційного регулювання оцінки майна НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Зміни до Загальних вимог до навчальних програм навчання оцінювачів та підвищення їх кваліфікації\*, затверджених наказом Фонду державного майна України від 15.04.04 № 754, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 05.05.04 за № 562/9161, що додаються.

2. Керівнику Департаменту оціночної діяльності забезпечити в установленому порядку державну реєстрацію цього наказу в Міністерстві юстиції України.

3. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Фонду відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

4. Цей наказ набирає чинності через 10 днів після його державної реєстрації в Міністерстві юстиції України, але не раніше з дня його офіційного опублікування\*\*.

Голова Фонду О. РЯБЧЕНКО

ЗАРЕЄСТРОВАНО  
в Міністерстві юстиції України  
14 січня 2011 р. за № 51/18789

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Фонду державного майна України  
13.12.10 № 1854

### Зміни до Загальних вимог до навчальних програм навчання оцінювачів та підвищення їх кваліфікації

У главі 2:  
у пункті 2.1:  
у підпункті 2.1.1:  
абзац другий викласти в такій редакції:  
«спеціалізація 1.1. «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них»;

у пункті 2.3:  
абзац третій викласти в такій редакції:  
«модуль 2 за спеціалізацією 1.1. «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них» становить не менше 54 годин».

Директор Департаменту  
оціночної діяльності М. ГОРЯЙНОВ

## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ НАКАЗ

від 13 грудня 2010 р. № 1855

### Про внесення змін до Положення про порядок видачі сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 14 січня 2011 р. за № 52/18790

Відповідно до статей 18, 19 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну

\*Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2004, № 8, с. 40 – 42. – Прим. ред.

\*\*Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 31 січня 2011 р. № 5. – Прим. ред..

діяльність в Україні» та згідно з рішенням Наглядової ради з питань оціночної діяльності від 01.07.10, з метою приведення у відповідність до чинного законодавства НАКАЗУЮ:

1. Внести до Положення про порядок видачі серти-

фікатів суб'єктів оціночної діяльності\*, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 14.03.02 № 479, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.03.02 за № 312/6600, таку зміну:

викласти додаток 2 у новій редакції, що додається.

2. Директору Департаменту оціночної діяльності забезпечити в установленому порядку державну реєстрацію цього наказу в Міністерстві юстиції України.

3. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Фонду відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

4. Цей наказ набирає чинності через 10 днів після його державної реєстрації в Міністерстві юстиції України, але не раніше з дня його офіційного опублікування\*\*.

Голова Фонду **О. РЯБЧЕНКО**

Додаток 2  
до Положення про порядок видачі сертифікатів  
суб'єктів оціночної діяльності  
(у редакції наказу Фонду державного майна  
України від 13.12.10 № 1855)

## ЗАЯВА про видачу сертифіката суб'єкта оціночної діяльності

Заявник \_\_\_\_\_  
(найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи – підприємця)

Керівник \_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я та по батькові – для юридичних осіб)

Ідентифікаційний код суб'єкта підприємницької діяльності за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Місцезнаходження \_\_\_\_\_  
(поштовий індекс, місцезнаходження)

Телефон \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Телефакс \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Поточний рахунок \_\_\_\_\_ МФО \_\_\_\_\_

Прошу видати сертифікати суб'єкта оціночної діяльності за такими напрямками оцінки:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі\*\*\*:

- 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них.
- 1.2. Оцінка машин і обладнання.
- 1.3. Оцінка колісних транспортних засобів.
- 1.4. Оцінка літальних апаратів.
- 1.5. Оцінка судноплавних засобів.
- 1.6. Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність.
- 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що належать до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність.

2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності\*\*\*:

- 2.1. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності).
- 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

Керівник \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (ініціали, прізвище)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  
(дата заповнення заяви)

\*Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2002, № 5, с. 57 – 59. – Прим. ред.

\*\*Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 31 січня 2011 р. № 5. – Прим. ред.

\*\*\* Непотрібне закреслити.

## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

### НАКАЗ

від 13 грудня 2010 р. № 1856

#### Про внесення змін до Положення про порядок укладання угоди про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 14 січня 2011 р. за № 53/18791

Відповідно до статті 14 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та згідно з рішенням Наглядової Ради з питань оціночної діяльності від 01.07.10, з метою оптимізації базової підготовки оцінювачів та підвищення їх кваліфікації НАКАЗУЮ:

1. Внести до Положення про порядок укладання угоди про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів\*, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 29.10.01 № 1977, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 15.11.01 за № 955/6146, таку зміну:

у додатках 1 та 2 до Положення слова «оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок» за-

мінити словами «оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них» у відповідних відмінках.

2. Директору Департаменту оціночної діяльності забезпечити в установленому законодавством порядку подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

3. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Фонду відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

4. Цей наказ набирає чинності через 10 днів після його державної реєстрації в Міністерстві юстиції України, але не раніше з дня його офіційного опублікування\*\*.

Голова Фонду О. РЯБЧЕНКО

## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

### НАКАЗ

від 13 грудня 2010 р. № 1857

#### Про внесення змін до Положення про порядок анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання та їх поновлення після анулювання

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 14 січня 2011 р. за № 54/18792

Відповідно до статті 20 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», а також з метою посилення відповідальності суб'єктів оціночної діяльності під час виконання робіт з оцінки майна НАКАЗУЮ:

1. Внести до Положення про порядок анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання та їх поновлення після анулювання\*\*\*, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 27.03.06 № 513, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 11.04.06 за № 417/12291, таку зміну:

абзац третій пункту 2.2 глави 2 викласти в такій редакції:

«пропонувати Фонду державного майна України

\*Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2002, № 1, с. 53 – 57. – Прим. ред.

\*\*Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 31 січня 2011 р. № 5. – Прим. ред.

\*\*\*Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2006, № 5, с. 61 – 64. – Прим. ред.

\*\*\*\*Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 31 січня 2011 р. № 5. – Прим. ред.

анулювати сертифікат суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання (у разі грубого порушення Закону та інших нормативно-правових актів з оцінки майна, що призвело до визнання неякісним та (або) непрофесійним звіту про оцінку майна, а також таким, який не може бути виправлений та використаний згідно з абзацом п'ятим пункту 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.03 № 1440)».

2. Директору Департаменту оціночної діяльності забезпечити в установленому законодавством порядку подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

3. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Фонду відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування\*\*\*\*.

Голова Фонду О. РЯБЧЕНКО

## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

## НАКАЗ

від 24 січня 2011 р. № 75

**Щодо звичайної ціни послуг на виконання робіт і послуг з оцінки майна, земельних ділянок та об'єктів аукціону**

З метою реалізації пп. 17 та 28 Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності та виконавців робіт із землеустрою, затвердженого наказом Фонду державного майна України (ФДМУ) від 25.11.03 № 2100 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 19.12.03 за № 1194/8515 (зі змінами та доповненнями), НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки майна щодо окремих груп об'єктів оцінки в центральному апараті ФДМУ з урахуванням індексу інфляції, що склався у 2010 році (у розмірі 109,1 %) (додаток 1).

2. Затвердити Показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки майна щодо окремих груп об'єктів у регіональних відділеннях ФДМУ з урахуванням індексу інфляції, що склався у 2010 році (у розмірі 109,1 %) (додаток 2).

3. Затвердити Показники звичайної ціни послуг на виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти приватизації, у регіональних відділеннях ФДМУ з урахуванням індексу інфляції, що склався у 2010 році (у розмірі 109,1 %) (додаток 3).

4. Затвердити Показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки об'єктів аукціону в центральному апараті ФДМУ з урахуванням індексу інфляції, що склався у 2010 році (у розмірі 109,1 %) (додаток 4).

5. Затвердити Показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки об'єктів аукціону в регіональних відділеннях ФДМУ з урахуванням індексу інфляції, що склався у 2010 році (у розмірі 109,1 %) (додаток 5).

6. У зв'язку з відсутністю даних щодо вартості виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок центральному апарату ФДМУ керуватися відповідними показниками звичайної ціни послуг, визначеними в додатку 3 (для м. Києва).

7. Регіональним відділенням ФДМУ керуватися звичайними цінами послуг на виконання послуг з оцінки майна (зокрема, об'єктів аукціону), визначених у додатках 1 та 4, у разі відсутності даних відповідно у додатках 2 та 5.

8. У разі якщо витрати на проведення оцінки об'єкта аукціону визначаються з урахуванням стандартизованої оцінки об'єкта приватизації, показник звичайної ціни послуг об'єкта аукціону дорівнює відповідному показнику звичайної ціни послуг, розрахованому для експертної грошової оцінки земельної ділянки, на якій розташований такий об'єкт.

9. Якщо під час проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності конкурсна комісія, утворена в центральному апараті ФДМУ, регіональному відділенні ФДМУ, з'ясує, що вартість послуг з оцінки майна (зокрема, об'єктів аукціону) дорівнює або перевищує 100 тис. грн., а землеоціночних робіт – 300 тис. грн. (відповідно до показників, зазначених у цьому наказі), матеріали вищезазначеного конкурсу мають передаватися до тендерного комітету для здійснення закупівлі послуги з оцінки майна та робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до Закону України «Про здійснення державних закупівель» (зі змінами).

10. У текстах договорів на проведення послуг з оцінки майна (зокрема, об'єктів аукціону) та робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок, що укладаються центральним апаратом ФДМУ, регіональними відділеннями ФДМУ із суб'єктами оціночної діяльності, зазначати, що при визначенні вартості виконання відповідно послуг і робіт враховується індекс інфляції.

11. Вважати таким, що втратив чинність наказ ФДМУ від 16.07.10 № 1023\*.

12. Департаменту оціночної діяльності забезпечити інформування громадськості, регіональних відділень ФДМУ щодо змісту цього наказу шляхом опублікування його в «Державному інформаційному бюлетені про приватизацію», додатку до «Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію» – газеті «Відомості приватизації» та на веб-сторінці Фонду в Інтернеті.

13. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Фонду відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

Голова Фонду О. РЯБЧЕНКО

29

Додаток 1  
до наказу ФДМУ від 24.01.11 № 75**Показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки майна щодо окремих груп об'єктів оцінки в центральному апараті ФДМУ**

№ пор.	Групи об'єктів оцінки	Звичайна ціна, тис. грн.
1	Об'єкти нерухомого майна	
	1 об'єкт	2,96
	від 2 до 10 об'єктів	6,7
	більш як 10 об'єктів	13,16

\* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2010, № 8, с. 21 – 23. – Прим. ред.

№ пор.	Групи об'єктів оцінки	Звичайна ціна, тис. грн.
2	Цілісні майнові комплекси, переоцінка необоротних активів	
	кількість необоротних активів до 5 тис. одиниць	10,02
	кількість необоротних активів від 5 до 10 тис. одиниць	23,39
	кількість необоротних активів від 10 до 20 тис. одиниць	54,6
	кількість необоротних активів від 20 до 40 тис. одиниць	93,67
	кількість необоротних активів більш як 40 тис. одиниць	175,11
3	Пакети акцій, внески до статутних капіталів товариств, оцінка машин, обладнання, колісних транспортних засобів тощо	
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів до 100 тис. грн.	7,71
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 100 до 500 тис. грн.	8,14
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 500 до 1000 тис. грн.	9,68
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 1 000 до 5 000 тис. грн.	10,64
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 5 000 до 20 000 тис. грн.	15,8
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 20 000 до 100 000 тис. грн.	40,51
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 100 000 до 700 000 тис. грн.	64,35
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів більш як 700 000 тис. грн.	120,89
4	Літальні апарати (за одиницю)	9,75
5	Судноплавні засоби (за одиницю)	3,5
6	Колісні транспортні засоби (за одиницю)	
	вантажні транспортні засоби	0,243
	легкові транспортні засоби, автобуси	0,196
	сільськогосподарська техніка та спеціальна техніка, причепа, напівпричепа	0,147

Додаток 2  
до наказу ФДМУ від 24.01.11 № 75

### Показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки майна щодо окремих груп об'єктів у регіональних відділеннях ФДМУ

№ пор.	Групи об'єктів оцінки	Звичайна ціна, тис. грн.						
		РВ ФДМУ по Чернігівській, Сумській, Київській, Житомирській, Рівненській та Волинській областях	РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській, Чернівецькій та Івано-Франківській областях	РВ ФДМУ по Вінницькій, Тернопільській та Хмельницькій областях	РВ ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій, Кіровоградській, Полтавській та Черкаській областях	РВ ФДМУ по Донецькій, Луганській та Харківській областях	РВ ФДМУ по Миколаївській, Одеській, Херсонській областях, в АРК та м. Севастополі, Фонд майна АРК	РВ ФДМУ по м. Києву
1	1 об'єкт нерухомого майна	1,242	1,076	0,996	1,148	1,52	1,682	1,99
2	Цілісні майнові комплекси (до 5 000 необоротних активів)	2,77	3,712	1,923	4,78	8,19	5,323	7,36

## Показники звичайної ціни послуг на виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти приватизації, у регіональних відділеннях ФДМУ

№ пор.	Групи об'єктів оцінки (земельні ділянки)	Звичайна ціна, тис. грн.						
		РВ ФДМУ по Чернігівській, Сумській, Київській, Житомирській, Рівненській та Волинській областях	РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській, Чернівецькій та Івано-Франківській областях	РВ ФДМУ по Вінницькій, Тернопільській та Хмельницькій областях	РВ ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій, Кіровоградській, Полтавській та Черкаській областях	РВ ФДМУ по Донецькій, Луганській та Харківській областях	РВ ФДМУ по Миколаївській, Одеській, Херсонській областях, в АРК та м. Севастополі, Фонд майна АРК	РВ ФДМУ по м. Києву
1	Площа земельної ділянки (до 10 000 м <sup>2</sup> (1га))	3,21	3,21	1,83	2,97	4,37	4,37	5,16
2	Площа земельної ділянки (більше 10 000 м <sup>2</sup> (1га))	11,63	11,63	7,35	10,75	12,24	12,24	14,47

## Показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки об'єктів аукціону в центральному апараті ФДМУ

№ пор.	Групи об'єктів оцінки	Звичайна ціна, тис. грн.
1	Об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці площею до 10 000 м <sup>2</sup> (1 га)	
	1 об'єкт	8,11
	від 2 до 10 об'єктів	11,86
	більш як 10 об'єктів	18,31
2	Об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці площею більш як 10 000 м <sup>2</sup> (1 га)	
	1 об'єкт	17,43
	від 2 до 10 об'єктів	21,18
	більш як 10 об'єктів	27,62
3	Цілісні майнові комплекси, розташовані на земельній ділянці площею до 10 000 м <sup>2</sup> (1 га)	
	кількість необоротних активів до 5 тис. одиниць	15,16
	кількість необоротних активів від 5 до 10 тис. одиниць	28,54
	кількість необоротних активів від 10 до 20 тис. одиниць	59,75
	кількість необоротних активів від 20 до 40 тис. одиниць	98,82
	кількість необоротних активів більш як 40 тис. одиниць	180,24
4	Цілісні майнові комплекси, розташовані на земельній ділянці площею більш як 10 000 м <sup>2</sup> (1 га)	
	кількість необоротних активів до 5 тис. одиниць	24,48
	кількість необоротних активів від 5 до 10 тис. одиниць	37,86
	кількість необоротних активів від 10 до 20 тис. одиниць	69,07
	кількість необоротних активів від 20 до 40 тис. одиниць	108,14
	кількість необоротних активів більш як 40 тис. одиниць	189,56

## Показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки об'єктів аукціону в регіональних відділеннях ФДМУ

№ пор.	Групи об'єктів оцінки	Звичайна ціна, тис. грн.						
		РВ ФДМУ по Чернігівській, Сумській, Київській, Житомирській, Рівненській та Волинській областях	РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській, Чернівецькій та Івано-Франківській областях	РВ ФДМУ по Вінницькій, Тернопільській та Хмельницькій областях	РВ ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій, Кіровоградській, Полтавській та Черкаській областях	РВ ФДМУ по Донецькій, Луганській та Харківській областях	РВ ФДМУ по Миколаївській, Одеській, Херсонській областях, в АРК та м. Севастополі, Фонд майна АРК	РВ ФДМУ по м. Києву
1	1 об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці площею до 10 000 м <sup>2</sup> (1 га)	4,456	4,291	2,834	4,115	5,897	6,059	7,144
2	1 об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці площею більш як 10 000 м <sup>2</sup> (1 га)	12,874	12,707	8,352	11,888	13,76	13,921	16,462
3	Цілісні майнові комплекси (до 5 000 необоротних активів), розташовані на земельній ділянці площею до 10 000 м <sup>2</sup> (1 га)	5,984	6,926	3,762	7,745	12,568	9,7	12,515
4	Цілісні майнові комплекси (до 5 000 необоротних активів), розташовані на земельній ділянці площею більш як 10 000 м <sup>2</sup> (1 га)	14,4	15,341	9,279	15,518	20,43	17,563	21,833

32

### До відома

Відповідно до Положення про порядок роботи Експертної комісії, затвердженого наказом ФДМУ від 13.11.02 № 1997, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.11.02 за № 925/7213, на черговому засіданні Експертної комісії, яке відбулося 17.12.10 (протокол № 63), було розглянуто інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювачів Власова Андрія Юрійовича та Лолі Олександра Петровича.

За результатами розгляду зазначеного питання членами Експертної комісії були прийняті такі рішення:

1. Позбавити (анулювати) кваліфікаційного документа оцінювача Власова Андрія Юрійовича (сертифікат № ЕО-113-1 від 14.09.2000) за напрямами «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності».

2. Позбавити (анулювати) кваліфікаційного документа оцінювача Лолу Олександра Петровича (свідоцтво № 013 від 13.10.2000) за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі».