

ЗМІСТ

жовтень 2011

ХРОНІКА

На засіданні колегії Фонду державного майна України 2

АНАЛІТИЧНИЙ ОГЛЯД

Аналітична довідка про роботу Фонду державного майна України та хід виконання Державної програми приватизації у I півріччі 2011 року 4

Результати управління корпоративними правами держави в господарських товариствах за I півріччя 2011 року 17

КОРПОРАТИВНЕ УПРАВЛІННЯ

С. ДЕМІДЮК. Управління корпоративними правами держави в умовах збиткової діяльності підприємств 23

КОМЕНТАР ФАХІВЦЯ

Я. УСЕНКО. Зміни до Методики оцінки об'єктів оренди 26

СОЦІАЛЬНИЙ ПОРТРЕТ КЕРІВНИКА

«Жити в злагоді із собою та людьми, що оточують» (інтерв'ю з начальником РВ ФДМУ по Херсонській області О. Броніним) 28

ВИВЧАЄМО ПОПИТ НА ОБ'ЄКТИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

Полтавська область

Об'єкти державної власності групи А 30

ДОСВІД РЕГІОНІВ

Г. РУДЕНКО. ИПС «Етап-Оренда» як ефективний інструмент контролю за надходженнями до державного бюджету (досвід РВ ФДМУ по Запорізькій області) 32

ПІСЛЯ ПРИВАТИЗАЦІЇ

ПАТ «Кіровоградавтотранс»: маршрутом стабільності 34

ЕКОНОМІЧНА РЕФОРМА: ТЕОРІЯ І ПРАКТИКА

Т. БЕЛЯЛОВ, Д. КОВАЛЕНКО. Методичні підходи до оцінки можливих фінансових ресурсів як джерела підвищення ефективності діяльності промислового підприємства 37

ЖУРНАЛ У ЖУРНАЛІ «ОЦІНЮВАЧ»

Л. ОЧКУРОВА. Про деякі питання експертної грошової оцінки земельних ділянок під об'єктами приватизації у Миколаївській області 41

С. БУЛГАКОВА. Оцінка доцільності внесення невід'ємних поліпшень в орендоване майно 44

Наказ Фонду державного майна України від 18 липня 2011 року № 1074 «Щодо звичайної ціни послуг на виконання робіт і послуг з оцінки майна, земельних ділянок та об'єктів аукціону» 47

ІНФОРМАЦІЯ ДЛЯ БІЗНЕСУ

Реєстр юридичних осіб, які уклали (або переуклали) в серпні 2011 року договір з Фондом державного майна України про організацію продажу майна, що перебуває в державній власності 51

ОФІЦІЙНИЙ ДОКУМЕНТ

Закон України від 8 липня 2011 р. № 3687-VI «Про особливості оренди чи концесії об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності» (з коментарем) 52

Закон України від 8 липня 2011 р. № 3686-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо здійснення спільної діяльності» 62

Постанова Кабінету Міністрів України від 15 серпня 2011 р. № 902 «Про утворення Комісії з питань проведення інвентаризації майна загальносоюзних громадських об'єднань (організацій) колишнього Союзу РСР, яке передано їм у відання, володіння та/або користування за рішенням органів державної влади колишнього Союзу РСР та Української РСР» 63

Положення про Комісію з питань проведення інвентаризації майна загальносоюзних громадських об'єднань (організацій) колишнього Союзу РСР, яке передано їм у відання, володіння та/або користування за рішенням органів державної влади колишнього Союзу РСР та Української РСР 64

На засіданні колегії Фонду державного майна України

Чергове засідання колегії Фонду державного майна України (ФДМУ) відбулося **15 вересня 2011 року**. На засіданні були присутні члени колегії, начальники регіональних відділень та керівники структурних підрозділів центрального апарату ФДМУ.

До порядку денного засідання колегії були включені такі питання:

1. **Про стан виконання Закону України «Про доступ до публічної інформації»** (доповідач – Т. ЯЦЮК, директор Департаменту взаємодії з Верховною Радою України та зв'язків з громадськістю).
2. **Про звіт Регіонального відділення ФДМУ по Харківській області стосовно проведених контрольних заходів органами державної контрольно-ревізійної служби** (доповідач – П. ПИВОВАРОВ, начальник Регіонального відділення ФДМУ по Харківській області).
3. **Про впровадження та перспективи розвитку системи автоматичного діловодства та документообігу в органах приватизації (САДД)** (доповідач – О. СИНЕНКО, директор Департаменту інформаційних технологій, моніторингу та прогнозування).
4. **Про виконавську дисципліну в структурних підрозділах ФДМУ в I півріччі 2011 року** (доповідач – П. ЮМАШЕВ, директор Департаменту документального забезпечення).
5. **Про нагородження відомчими відзнаками ФДМУ та клопотання про нагородження державними відзнаками** (доповідач – О. ГРІНЧЕНКО, директор Департаменту управління персоналом).

Оперативна інформація про колегію вміщена в додатку до Бюлетеня – газети «Відомості приватизації» № 36 (679) від 21 вересня ц.р.

Згідно з Указом Президента України «Про невідкладні заходи щодо завершення погашення заборгованості із заробітної плати» Кабінет Міністрів України здійснює моніторинг погашення заборгованості із виплати заробітної плати працівникам суб'єктів господарювання, щодо яких реалізуються процедури відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом, з широким інформуванням громадськості про стан виконання графіків погашення заборгованості та інших заходів, передбачених цим Указом.

На виконання доручень Кабінету Міністрів України щодо врегулювання питань погашення заборгованості із виплати заробітної плати заслуховуються звіти керівників господарських товариств, які мають заборгованість із виплати заробітної плати та перед Пенсійним фондом України, на засіданнях постійно діючої Комісії з проведення фінансово-економічного аналізу господарської діяльності підприємств. Станом на 01.09.11 органами приватизації було проведено 24 засідання цієї комісії, на яких заслухано звіти керівників 38 товариств.

На виконання постанови Кабінету Міністрів України «Про посилення контролю за погашенням заборгованості із заробітної плати (грошового забезпечення), пенсій, стипендій та інших соціальних виплат» від 12.08.09 № 863 наказом Фонду державного майна України від 03.09.09 № 1399 утворено тимчасову комісію з питання погашення заборгованості із заробітної плати (грошового забезпечення), пенсій, стипендій та інших соціальних виплат. Так, станом на 01.09.11 проведено 76 засідань зазначеної комісії, за результатами яких 48 керівників попереджено про персональну відповідальність.

Порівняно з початком року станом на 31.08.11 **заборгованість із виплати заробітної плати** товариств, у статутному капіталі яких частка держави перевищує 50 %, та державних підприємств, щодо яких прийнято рішення про приватизацію, **зменшилася на 2 776, 9 тис. грн.**

Слід зазначити, що заборгованість із виплати заробітної плати в розмірі 29 415,7 тис. грн. (49,2 % від загальної суми) припадає на підприємства, які перебувають на стадіях банкрутства (санації та ліквідації). Так, найбільшою є заборгованість з виплати заробітної плати на таких підприємствах (що перебувають в управлінні Фонду державного майна України): ВАТ «Лисичанський завод гумових технічних виробів» (сума заборгованості – 7 157,4 тис. грн., товариство перебуває на стадії санації); ВАТ «ХК «Краян» (6 776,5 тис. грн., на стадії санації); ВАТ «Содовий завод» (4 662,0 тис. грн., на стадії ліквідації); ВАТ «Дебальцевський завод металургійного машинобудування» (3 125,6 тис. грн., на стадії ліквідації).

Наразі триває робота щодо аналізу діяльності органів управління господарських товариств у напрямі підвищення ефективності управління підприємствами та вживаються вичерпні заходи для забезпечення повної ліквідації заборгованості із виплати заробітної плати в товариствах, що перебувають в управлінні органів приватизації.



АНАЛІТИЧНА ДОВІДКА про роботу Фонду державного майна України та хід виконання Державної програми приватизації у I півріччі 2011 року*

Загальні підсумки управління державною власністю та приватизації державного майна за I півріччя 2011 року

Законом України від 23.12.10 № 2857-VI «Про Державний бюджет на 2011 рік» встановлено планове завдання з надходження коштів від приватизації державного майна у 2011 році до Державного бюджету України в розмірі 10 000,0 млн грн.

За I півріччя 2011 року від продажу державного майна та надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації, до загального фонду Державного бюджету України надійшло 10,96 млрд грн., що становить майже 110 % річного планового завдання.

Крім того, від продажу земельних ділянок, що перебувають у державній власності, та на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації, надійшло 6,26 млн грн., із них до загального фонду Державного бюджету України перераховано 6,17 млн грн.

Протягом відповідного періоду 2010 року до Державного бюджету України було перераховано 244,52 млн грн.

У I півріччі 2011 року в Україні форму власності змінили 86 державних об'єктів, у тому числі 52 об'єкти групи А; три – В, Г; 20 – Д; чотири – Е; 7 – Ж (табл. 1).

Протягом відповідного періоду 2010 року форму власності змінили 112 державних об'єктів, у тому числі 84 об'єкти групи А; 6 – В, Г; 6 – Д; 10 – Е; 6 – Ж.

За звітний період органи приватизації за угодами з органами місцевого самоврядування змінили комунальну форму власності 576 об'єктів, з них 565 об'єктів належать до групи А; чотири – групи Д; 7 – групи Ж (табл. 2).

Протягом відповідного періоду 2010 року в Україні комунальну форму власності змінив 1 271 об'єкт, з них 1 259 об'єктів належать до групи А; 8 – групи Д; один – групи Е; три – групи Ж.

Крім того, до Державного бюджету України перераховано дивідендів, нарахованих на акції, частки, паї, що належать державі, господарських товариств, у сумі 184,5 млн грн., що становить 123,7 % виконання річного плану (планове завдання – 149,07 млн грн.).

Станом на 01.07.11 від оренди державного майна до Державного бюджету України надійшло 410,155 млн грн., що становить 62,6 % виконання річного плану (планове завдання – 655,0 млн грн.).

Діяльність Фонду державного майна України з ведення Єдиного реєстру об'єктів державної власності

Відповідно до ст. 6 Закону України від 10.10.06 № 185-V «Про управління об'єктами державної власності» органи дер-

жавної влади уповноважені вести облік об'єктів державної власності, що перебувають в їх управлінні, здійснювати контроль за ефективним використанням та збереженням таких об'єктів, забезпечувати надання розпоряднику Єдиного реєстру об'єктів державної власності (Фонду державного майна України) інформації про наявність, поточний стан та зміну щодо майна об'єктів державної власності.

Діяльність Фонду державного майна України (далі – Фонд) з ведення Єдиного реєстру об'єктів державної власності (далі – Єдиний реєстр) ґрунтується на положеннях постанов Кабінету Міністрів України від 14.04.04 № 467 «Про затвердження Положення про Єдиний реєстр об'єктів державної власності» (із змінами та доповненнями) та від 30.10.05 № 1121 «Про затвердження Методики проведення інвентаризації об'єктів державної власності».

За підсумками проведеної інвентаризації об'єктів державної власності станом на 01.07.11 в Єдиному реєстрі обліковуються:

25,23 тис. юридичних осіб державної форми власності, які визнані органами державного управління;

619 господарських організацій з корпоративними правами держави;

632,04 тис. об'єктів нерухомого майна державних підприємств, установ, організацій;

412,52 тис. об'єктів державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі корпоративної приватизації, але залишилося на їх балансі;

37,3 тис. об'єктів державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації, але залишилося на їх балансі.

Управління державною власністю та діяльність у сфері орендних відносин

Законом України «Про Державний бюджет на 2011 рік» на Фонд покладено відповідальність і контроль за виконанням бюджетного завдання з надходження коштів від сплати за оренду державного майна в сумі 655,0 млн грн.

За даними Державного казначейства України, станом на 01.07.11 до Державного бюджету України від оренди державного майна надійшло 410,155 млн грн., що становить 62,62 % виконання річного завдання.

За I півріччя 2011 року поточна заборгованість за оренду державного майна становить 8,13 млн грн. До орендарів, які несвоєчасно сплачують орендну плату за користування державним майном застосовуються штрафні санкції (нарахування пені). За даними ІПС «Етап-Оренда», за I півріччя 2011 року до Державного бюджету України перераховано 889,71 тис. грн. пені.

* Друкується у скороченому вигляді. Повну версію довідки викладено на офіційному сайті Фонду. – Прим ред.

Таблиця 1

Кількість об'єктів, які змінили державну форму власності в 1992 р. – за 6 міс. 2011 р., за групами

Регіональні відділення Фонду	1992 – 2010 рр. (з урахуванням дообліку та вилучення)										За 6 міс. 2011 р.						1992 р. – 6 міс. 2011 р.					
	Усього					У тому числі					Усього			У тому числі			Усього			У тому числі		
	А	Б, В, Г	Д	Е	Ж	А	В, Г	Д	Е	Ж	Усього	А	Б, В, Г	Д	Е	Ж	Усього	А	Б, В, Г	Д	Е	Ж
По області:																						
Вінницький	1 219	540	377	189	48	65	13	11	0	0	2	1 232	551	377	189	48	67					
Волинський	691	390	151	103	27	20	3	1	0	2	0	694	391	151	105	27	20					
Дніпропетровський	1 833	1 024	575	138	49	47	2	0	0	2	0	1 835	1 024	575	140	49	47					
Донецький	4 145	2 873	803	357	43	69	4	2	2	0	0	4 149	2 875	805	357	43	69					
Житомирський	1 238	224	294	658	9	53	0	0	0	0	0	1 238	224	294	658	9	53					
Закарпатський	412	173	191	31	6	11	5	3	1	0	1	417	176	192	31	6	12					
Запорізький	1 321	731	380	99	35	76	2	2	0	0	0	1 323	733	380	99	35	76					
Івано-Франківський	481	224	192	47	13	5	0	0	0	0	0	481	224	192	47	13	5					
Київський	1 079	373	513	152	7	34	1	0	0	1	0	1 080	373	513	153	7	34					
Кіровоградський	685	323	230	87	41	4	0	0	0	0	0	685	323	230	87	41	4					
Луганський	1 662	859	471	253	36	43	2	2	0	0	0	1 664	861	471	253	36	43					
Львівський	1 563	671	422	212	165	93	16	6	0	9	1	1 579	677	422	221	166	93					
Миколаївський	1 098	459	334	214	41	50	6	4	0	1	0	1 104	463	334	215	41	51					
Одеський	1 460	581	488	161	130	100	2	2	0	0	0	1 462	583	488	161	130	100					
Полтавський	874	434	308	64	12	56	3	3	0	0	0	877	437	308	64	12	56					
Рівненський	849	401	231	148	26	43	5	2	0	3	0	854	403	231	151	26	43					
Сумський	854	409	298	98	18	31	0	0	0	0	0	854	409	298	98	18	31					
Тернопільський	757	269	295	122	44	27	0	0	0	0	0	757	269	295	122	44	27					
Харківський	1 597	703	556	242	30	66	3	3	0	0	0	1 600	706	556	242	30	66					
Херсонський	568	221	203	88	10	46	1	1	0	0	0	569	222	203	88	10	46					
Хмельницький	586	269	230	73	4	10	0	0	0	0	0	586	269	230	73	4	10					
Черкаський	792	348	307	82	14	41	2	2	0	0	0	794	350	307	82	14	41					
Чернівецький	495	231	156	56	44	8	1	1	0	0	0	496	232	156	56	44	8					
Чернігівський	648	263	195	137	26	27	2	0	0	0	2	650	263	195	137	26	29					
м. Києву	1 126	455	502	42	111	16	6	3	0	0	3	1 132	458	502	42	114	16					
в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі	188	97	51	28	5	7	7	4	0	2	0	195	101	51	30	5	8					
Фонд майна Автономної Республіки Крим	387	214	88	48	16	21	0	0	0	0	0	387	214	88	48	16	21					
Усього...	28 608	13 759	8 841	3 929	1 010	1 069	86	52	3	20	4	28 694	13 811	8 844	3 949	1 014	1 076					
У тому числі центральний апарат Фонду	1 395	149	1 050	41	143	12	7	1	2	0	4	1 402	150	1 052	41	147	12					

Кількість об'єктів, які змінили комунальну форму власності в 1992 р. – за 6 міс. 2011 р., за групами

Регіональні відділення Фонду	1992 – 2010 рр. (з урахуванням дообліку та вилучення)				За 6 міс. 2011 р.				1992 р. – 6 міс. 2011 р.			
	Усього				Усього				Усього			
	У тому числі				У тому числі				У тому числі			
	А	Б, В, Г	Д	Е	А	Б, В, Г	Д	Е	А	Б, В, Г	Д	Е
По області:												
Вінницький	1 622	1 533	50	33	2	4	1	0	1	0	0	0
Волинський	1 918	1 775	68	36	1	38	1	0	1	1 776	68	36
Дніпропетровський	6 104	5 849	209	28	3	15	24	0	0	5 873	209	28
Донецький	8 801	8 534	152	90	4	21	76	0	0	8 609	152	90
Житомирський	1 683	1 524	145	8	1	5	18	0	0	1 542	145	8
Закарпатський	2 539	2 438	26	53	7	15	11	0	0	2 449	26	53
Запорізький	4 096	3 994	76	10	9	7	17	0	0	4 113	76	10
Івано-Франківський	3 839	3 693	49	68	7	22	11	0	0	3 850	49	68
Київський	2 065	1 926	71	42	8	18	0	0	0	2 065	71	42
Кіровоградський	1 929	1 864	20	38	4	3	18	0	0	1 947	20	38
Луганський	3 862	3 654	145	39	14	10	48	0	1	3 910	145	40
Львівський	10 576	10 297	89	66	65	59	71	0	0	10 647	89	66
Миколаївський	2 754	2 558	133	38	11	14	44	0	1	2 798	133	39
Одеський	3 497	3 276	109	72	20	20	7	0	0	3 504	109	72
Полтавський	2 363	2 253	64	36	6	4	9	0	0	2 372	64	36
Рівненський	1 427	1 379	31	9	1	7	5	0	0	1 432	31	10
Сумський	2 185	2 118	30	25	0	12	15	0	0	2 200	30	25
Тернопільський	2 343	2 289	11	12	3	28	11	0	0	2 354	11	12
Харківський	5 620	5 425	125	46	8	16	64	0	0	5 684	125	46
Херсонський	1 861	1 568	243	38	1	11	9	0	0	1 870	243	38
Хмельницький	1 890	1 781	83	19	1	6	12	0	1	1 902	83	20
Черкаський	1 700	1 525	103	36	17	19	6	0	0	1 706	103	36
Чернівецький	2 592	2 531	4	45	1	11	8	0	0	2 600	4	45
Чернігівський	1 048	912	114	14	2	6	7	0	0	1 055	114	14
м. Києву	11 970	11 655	187	52	60	16	8	0	0	11 978	187	52
в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі	583	563	18	2	0	0	21	0	0	604	18	2
Фонд майна Автономної Республіки Крим	6 411	5 736	322	189	87	77	54	0	0	6 465	322	189
Усього...	97 278	92 650	2 677	1 144	343	464	576	0	4	97 854	2 677	1 148
У тому числі центральний апарат Фонду	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0

За звітний період кількість чинних укладених та погоджених договорів оренди становить 22 854, з них:

142 – цілісних майнових комплексів (ЦМК) державних підприємств;

40 – ЦМК структурних підрозділів державних підприємств;

18 824 – нерухомого майна, яке перебуває на балансі державних підприємств;

603 – державного нерухомого майна, яке перебуває на балансі господарських товариств;

30 – іншого окремо визначеного майна, яке перебуває на балансі господарських товариств.

Унаслідок здійснюваної до 2004 року політики децентралізації управління орендою державні підприємства досі є орендодавцями за 3 164 договорами оренди нерухомого майна. Переукладення з органами приватизації договорів оренди, укладених підприємствами, триває.

Станом на 01.07.11 у державній власності перебуває 37 332 об'єкти державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств, але перебуває на їх балансі.

За I півріччя 2011 року реалізовані управлінські рішення щодо 1 348 об'єктів державного майна, зокрема:

приватизовано – 167;

передано в оренду – 46;

передано в комунальну власність – 499;

передано до сфери управління міністерств та інших органів виконавчої влади – два;

передано господарським товариствам на умовах договору зберігання – 124;

списано – 59;

інші управлінські рішення (знято з балансу на підставі свідоцтв на право власності малоквартирні житлові будинки, визнано право власності на об'єкти за господарськими товариствами на підставі рішень суду тощо) – 451.

У сфері відчуження державного майна за I півріччя 2011 року Фондом надано погодження (згоду) 16 суб'єктам господарювання на відчуження 103 об'єктів державної власності (нерухоме майно, авіатехніка, плавзасоби) виключно шляхом продажу на аукціоні.

Незалежна оцінка вартості майна (початкова вартість), на яке надано погодження на відчуження, становила 74,79 млн грн. (з урахуванням ПДВ).

Діяльність Фонду з оцінки державного майна

Протягом I півріччя 2011 року підготовлено та затверджено такі нормативно-правові акти Фонду:

наказ від 01.02.11 № 111 «Про внесення змін до наказу ФДМУ від 19.05.2004 № 969» (про затвердження тематичних планів та програм курсів базової підготовки оцінювачів за напрямками та спеціалізаціями оцінки майна);

наказ від 01.03.11 № 290 «Про внесення змін до наказу ФДМУ від 24.02.2006 № 342» (про затвердження форми зразкових договорів на виконання робіт з оцінки майна, укладених між органом приватизації та суб'єктом оціночної діяльності);

наказ від 20.01.11 № 58 «Щодо проведення перевірок навчальних закладів»;

наказ від 24.01.11 № 75 «Щодо звичайної ціни послуг на виконання робіт та послуг з оцінки майна, земельних ділянок та об'єктів аукціону»;

наказ від 01.04.11 № 493 «Про створення комітету з курсних торгів центрального апарату Фонду державного май-

на України щодо закупівлі послуг з оцінки майна, а також землеоціночних робіт та робіт з землеустрою».

Крім цього, фахівцями Фонду підготовлено:

проект розпорядження Кабінету Міністрів України «Про затвердження платної адміністративної послуги, яка надається Фондом державного майна», яке затверджено 18.05.11;

проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Тимчасового порядку визначення оціночної вартості нерухомості та об'єктів незавершеного будівництва, що продаються (обмінюються)»;

проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України».

Протягом I півріччя 2011 року складено 10 актів оцінки пакетів акцій ВАТ, що пропонуються до продажу за конкурсом; 6 актів оцінки пакетів акцій ВАТ, що пропонуються до продажу через організаторів торгівлі цінними паперами.

Здійснено рецензування цих актів, а також одного акта оцінки майна з метою визначення розміру статутного капіталу ПАТ, що створюється у процесі приватизації, й одного акта розрахунку суми збільшення вартості власного капіталу.

За звітний період Фондом забезпечено рецензування 260 звітів з оцінки майна.

Проведено 11 конкурсів з відбору суб'єктів оціночної діяльності з метою оцінки 16 об'єктів приватизації.

З початку року за участю фахівців Фонду було здійснено 7 перевірок навчальних закладів, які уклали угоду з ФДМУ про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів. З п'ятьма навчальними закладами укладено угоди про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів.

На виконання положень ст. 23 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» фахівцями Фонду, що мають право здійснювати рецензування опрацьовано 3 882 звіти з оцінки державного майна, виконаних суб'єктами оціночної діяльності. Кількість прорецензованих звітів про оцінку майна зменшилася майже на 6 %, що свідчить про уповільнення активності процесів оренди та продажу об'єктів державного та комунального майна.

У I півріччі 2011 року на ринку оцінки державного майна працювали 629 суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання. Порівняно з аналогічним періодом 2010 року цей показник зменшився майже на 19 %.

У результаті здійсненого спеціалістами-рецензентами рецензування виявлено, що 142 звіти повністю відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, що на 51,7 % менше, ніж за аналогічний період 2010 року. Цей факт свідчить про підвищення вимог до звітів у процесі їх рецензування. Кількість звітів, що мали недоліки і потребували доопрацювання збільшилася на 18,9 %. Негативних рецензій отримано на 50 % менше, ніж за аналогічний період 2010 року.

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 04.01.02 № 3 «Про порядок оприлюднення в мережі Інтернет інформації про діяльність органів виконавчої влади» проводиться постійна робота з актуалізації Державного реєстру суб'єктів оціночної діяльності на веб-сайті Фонду, який містить інформацію про 5 140 суб'єктів оціночної діяльності.

У I півріччі 2011 року Фонд видав 867 сертифікатів суб'єкта оціночної діяльності. До Державного бюджету України перераховано 44,22 тис. грн. за видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності. Фондом підготовлено 140 наказів про анулювання 188 сертифікатів суб'єкта оціночної діяльності.

За звітний період підготовлено до видачі 232 свідоцтва про реєстрацію у Державному реєстрі оцінювачів (ДРО), 80 наказів Фонду про анулювання свідоцтва про реєстрацію у ДРО.

На підставі протокольних рішень Експертної комісії з проведення іспитів на отримання кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів у I півріччі 2011 року Фондом оформлено 184 кваліфікаційних свідоцтва оцінювача, внесено до ДРО дані про підвищення кваліфікації 2 663 оцінювачів та 148 нових оцінювачів.

Наказами Фонду поновлено дію 204 кваліфікаційних свідоцтв оцінювача відповідно до поданої інформації про підвищення кваліфікації за відповідними напрямками оцінки майна.

Наказами Фонду зупинено дію 298 кваліфікаційних свідоцтв фізичним особам, які вчасно не пройшли навчання за програмою підвищення кваліфікації та не подали копії відповідних посвідчень до Фонду.

За звітний період фахівцями Фонду проведено 6 засідань Наглядової ради з питань оціночної діяльності.

Передприватизаційна підготовка та підготовка підприємств до продажу

Підготовка підприємств до продажу

З метою забезпечення підготовки об'єктів до продажу в 2011 році були затверджені такі накази фонду:

«Про затвердження Переліку об'єктів груп В, Г та об'єктів агропромислового комплексу, які підлягають підготовці до продажу в 2011 році» від 10.02.11 № 171;

«Про затвердження помісячних графіків підготовки об'єктів груп В, Г та об'єктів агропромислового комплексу до продажу в 2011 році» від 06.04.11 № 511;

«Про внесення змін та доповнень до Переліку об'єктів груп В, Г та об'єктів агропромислового комплексу, які підлягають підготовці до продажу в 2011 році» від 25.05.11 № 787;

«Про внесення доповнень до Переліку об'єктів груп В, Г, які підлягають підготовці до продажу в 2011 році» від 20.06.11 № 919;

«Про затвердження змін та доповнень до помісячних графіків підготовки об'єктів груп В, Г та об'єктів агропромислового комплексу до продажу в 2011 році» від 25.06.11 № 968.

Протягом звітного періоду на виконання зазначених наказів здійснювалася робота з підготовки до продажу підприємств:

групи Г:

- ВАТ «Київський мотоциклетний завод»;
- Запорізьке державне підприємство «Кремнійполімер»;
- Державне науково-виробниче підприємство «Електрон-маш»;
- Бердянський державний завод скловолокна;

групи В:

- Костянтинівський державний хімічний завод;
- Київське державне підприємство «Ізмуруд»;
- ДП «Виробниче об'єднання «Знамя»;
- ДП «Керченський судноремонтний завод»;
- ДП «Сільськогосподарське підприємство «Іллінецьке»;
- ДП «Сільськогосподарське підприємство «Ювілейне»;
- ДП «Сільськогосподарське підприємство «Лазурне»;
- Лиманське державне виробниче сільськогосподарське рибоводне підприємство;
- Орендне підприємство «Шахта ім. О. Ф. Засядька»;

Стебницьке державне гірничо-хімічне підприємство «Полімінерал»;

ВАТ «Науково-виробниче підприємство «Система»;

ВАТ «Київський радіозавод».

Фондом завершено підготовку до продажу двох промислових об'єктів – Дніпродзержинського державного підприємства «Екоантилід» та Черкаського державного заводу хімічних реактивів, а також одного об'єкта агропромислового комплексу – державного підприємства «Руськополівське».

З метою реалізації Помісячного пооб'єктного плану-графіка виставлення на продаж у I – IV кварталах 2011 року пакетів акцій господарських товариств і холдингових компаній, затвердженого наказом Фонду від 31.01.11 № 105, та Помісячного пооб'єктного плану-графіка виставлення на продаж у II – IV кварталах 2011 року пакетів акцій господарських товариств і холдингових компаній, затвердженого наказом Фонду від 18.04.11 № 567, протягом I півріччя 2011 року:

підготовлено та затверджено в установленому порядку уточнені плани розміщення акцій 28 ВАТ, що передбачають способи продажу акцій, визначені чинним законодавством;

внесено зміни до 9 планів розміщення акцій ВАТ у частині продовження термінів проведення продажу з метою забезпечення проведення конкурсів і торгів на фондових біржах;

підготовлено 10 уточнених планів розміщення акцій ВАТ для організації продажу пакетів акцій шляхом проведення конкурсів. Загальна номінальна вартість цих пакетів акцій становить 541,31 млн грн.;

підготовлено пакети документів ВАТ «Біофарма», «Авіакомпанія «Аеролюкс», «Донецький завод хімічних реактивів», «Херсонський бавовняний комбінат», «Конотопський завод по ремонту дизель-потягів», ДАХК «Чорноморський суднобудівний завод» та ПрАТ «Берізка-Сервіс» (об'єкти груп В, Г) з метою організації продажу пакетів акцій ВАТ на фондових біржах та на спеціалізованих аукціонах за грошові кошти. Загальна номінальна вартість пакетів акцій зазначених підприємств становить 52,63 млн грн.

Закріплення (розкріплення) у державній власності пакетів акцій ВАТ

Станом на 01.07.11 у державній власності залишаються закріпленими пакети акцій чотирьох ВАТ:

«Український науково-дослідний інститут авіаційної технології» – 50 % + 1 акція номінальною вартістю 2,099 млн грн.;

«Хартрон» – 50 % + 1 акція номінальною вартістю 10,68 млн грн.;

«АТ НДІ радіотехнічних вимірювань» – 50 % + 1 акція номінальною вартістю 5,17 млн грн.;

«Меридіан» імені С. П. Корольова» – 50 % + 1 акція номінальною вартістю 251,86 тис. грн.;

Загальна номінальна вартість закріплених у державній власності пакетів акцій становить 18,202 млн грн.

Реструктуризація підприємств

У I півріччі 2011 року в процесі реструктуризації за рішенням Фонду перебувало 6 підприємств:

два – групи Г: ПАТ «Науково-виробничий об'єднання «Київський завод автоматики ім. Г. І. Петровського»; ПАТ «Тернопільський радіозавод «Оріон»;

чотири – групи В: ПАТ «Фотон»; ПАТ «Завод «Маяк»; ПАТ «Київський мотоциклетний завод»; ВАТ «Київський завод реле і автоматики».

У результаті аналізу основних фінансових показників діяльності ПАТ «Науково-виробничий об'єднання «Київський завод автоматики ім. Г.І. Петровського» у I півріччі 2011 року загальна кредиторська заборгованість зросла на 63,25 млн грн., дебіторська – на 10,72 млн грн. Дохід товариства від реалізації продукції збільшився вдвічі, обсяг виробництва зріс на 433 тис. грн.

У ПАТ «Тернопільський радіозавод «Оріон» загальна кредиторська заборгованість зменшилася на 6,91 млн грн., дебіторська заборгованість зросла на 76 тис. грн. Існує заборгованість перед бюджетом та з оплати праці. Обсяг виробництва зменшився удвічі, дохід від реалізації продукції зріс на 5,45 млн грн.

Згідно з основними фінансовими показниками діяльності ПАТ «Фотон» за I півріччя 2011 року кредиторська та дебіторська заборгованість зменшилися на 29 та 457 тис. грн. відповідно. На 6 % зменшився обсяг виробництва, дохід від реалізації продукції зріс на 14 %.

Кредиторська заборгованість ПАТ «Завод «Маяк» зросла на 23,12 млн грн., дебіторська – на 27,25 млн грн. Існує заборгованість перед бюджетом та з оплати праці. Спостерігається зростання обсягів виробництва на 12,53 млн грн. та доходу від реалізації продукції на 17,32 млн грн.

У ПАТ «Київський мотоциклетний завод» за I півріччя 2011 року зросла кредиторська заборгованість на 5,55 млн грн., дебіторська – зменшилася на 1,12 млн грн. Дохід від реалізації продукції зменшився на 8,11 млн грн., проте обсяг виробництва збільшився на 211 тис. грн.

Відповідно до основних фінансових показників діяльності ПАТ «Київський завод реле та автоматики» у I півріччі 2011 року спостерігається зменшення кредиторської та дебіторської заборгованості на 12,57 та 10,92 млн грн. відповідно. Існує заборгованість перед бюджетом та з оплати праці. Зменшилися дохід від реалізації продукції та обсяг виробництва на 567 та 26 тис. грн. відповідно.

Підсумки приватизації державного майна

Організаційне забезпечення виконання завдань з приватизації державного майна

На виконання п. 123 Державної програми приватизації на 2000 – 2002 роки наказом Фонду від 30.01.11 № 105 затверджено Помісячний пооб'єктний план-графік виставлення на продаж у I – IV кварталах 2011 року пакетів акцій господарських товариств і холдингових компаній.

З метою забезпечення підготовки об'єктів до продажу в 2011 році наказом Фонду від 10.02.11 № 171 затверджено «Перелік об'єктів груп В,Г та об'єктів агропромислового комплексу, які підлягають підготовці до продажу в 2011 році».

Крім того, наказами Фонду затверджені:

«План-графік очікуваного надходження у 2011 році грошових коштів від продажу об'єктів приватизації державної власності груп А, Д, Ж, у тому числі разом із земельними ділянками, а також об'єктів групи Е» (наказ від 16.02.11 № 201);

«Перелік об'єктів групи Е, що підлягають приватизації у 2011 році за участю центрального апарату Фонду» (наказ від 25.02.11 № 261);

«Помісячні графіки підготовки об'єктів груп В,Г та об'єктів агропромислового комплексу до продажу в 2011 році» (наказ від 06.04.11 № 511);

«Помісячний пооб'єктний план-графік виставлення на продаж у II – IV кварталах 2011 року пакетів акцій господарських товариств і холдингових компаній» (наказ від 18.04.11 № 567).

З метою забезпечення виконання у повному обсязі планових показників із підготовки та виставлення на продаж пакетів акцій господарських товариств і холдингових компаній наказом Фонду від 20.04.11 № 595 затверджено «Порядок здійснення моніторингу підготовки до продажу, виставлення на продаж та продажу пакетів акцій господарських товариств і холдингових компаній».

Розпорядженням Кабінету Міністрів України «Про погодження уточнених планів розміщення акцій енергогенеруючих та енергопостачальних підприємств» від 22.06.11 № 566-р погоджено плани розміщення акцій 11 енергопідприємств.

У свою чергу, наказом Фонду від 30.06.11 № 1005 затверджено «Помісячний пооб'єктний план-графік виставлення на продаж у III – IV кварталах 2011 року пакетів акцій енергогенеруючих та енергопостачальних підприємств».

Приватизація об'єктів груп А, Д, Е та Ж

Згідно з наказом Фонду від 16.02.11 № 201 орієнтовне завдання з надходження коштів від продажу об'єктів приватизації державної власності груп А, Д та Ж, у тому числі разом із земельними ділянками, а також об'єктів групи Е становить 167,74 млн грн., у тому числі 20,97 млн грн. від продажу земельних ділянок.

Протягом I півріччя 2011 року органами приватизації приватизовано 52 об'єкти групи А державної форми власності, у тому числі 8 об'єктів разом із земельними ділянками. З них 27 об'єктів приватизовано шляхом продажу на аукціоні, 25 – викупу. Сумарна вартість за контрактами проданих об'єктів становить 80,28 млн грн., у тому числі від продажу земельних ділянок – 5,53 млн грн.

За аналогічний період 2010 року було приватизовано 84 об'єкти державної форми власності, у тому числі чотири об'єкти разом із земельними ділянками. Надходження коштів від продажу об'єктів групи А державної форми власності становили 86,31 млн грн.

За звітний період приватизовано 20 об'єктів групи Д, у тому числі п'ять об'єктів разом із земельними ділянками, з них 13 об'єктів приватизовано шляхом продажу на аукціоні, 7 – шляхом викупу. Сумарна вартість за контрактами проданих об'єктів становить 5,01 млн грн., у тому числі від продажу земельних ділянок – 659,83 тис. грн.

За аналогічний період 2010 року було приватизовано 6 об'єктів державної форми власності, у тому числі три об'єкти разом із земельними ділянками. Надходження коштів від продажу об'єктів становили 666,2 тис. грн.

Станом на 01.07.11 органами приватизації приватизовано 7 об'єктів групи Ж державної форми власності, у тому числі два об'єкти разом із земельними ділянками (з них чотири об'єкти приватизовано шляхом продажу на аукціоні, три – шляхом викупу). Прогнозовані надходження коштів від продажу зазначених об'єктів становлять 2,84 млн грн., у тому числі від продажу земельних ділянок – 87,7 тис. грн.

За аналогічний період 2010 року було приватизовано 6 об'єктів державної форми власності, надходження коштів від продажу яких становило 4,14 млн грн.

Центральним апаратом Фонду за I півріччя 2011 року було укладено чотири договори купівлі-продажу об'єктів групи Е державної форми власності загальною вартістю 287,22 млн грн.

Продаж пакетів акцій на фондових біржах, аукціонах, конкурсах

У I півріччі 2011 року Фонд запропонував до продажу на фондових біржах 83 пакети акцій 82 акціонерних товариств.

За підсумками торгів було продано 11 пакетів акцій загальною номінальною вартістю 10,75 млн грн. та вартістю продажу за укладеними контрактами 6,74 млн грн. (табл. 3)

Таблиця 3

Пакети акцій ВАТ, продані на фондових біржах за I півріччя 2011 року

Назва	Розмір пакета акцій, % статутного капіталу	Вартість пакета акцій за номіналом, тис. грн.	Ринкова вартість пакета акцій, тис. грн.
ВАТ «Горлівський машинобудівний завод «Універсал»	6,35	22,76	91,97
ВАТ «Рокитнянський цукровий завод»	5,39	46,84	101,18
Сільськогосподарське ВАТ «Племзавод Тимирязєво»	3,44	103,09	61,85
ПАТ «Інжинірингово-виробниче підприємство «ЕНЕРГІЯ»	25,91	1 449,12	1 449,12
ВАТ «Якимівський елеватор»	29,87	794,27	571,87
ВАТ «Оранський крохмальний завод»	1,05	10,23	14,59
ПАТ «Яготинське хлібоприймальне підприємство»	12,48	150,71	211,0
ВАТ «Хоростківський комбінат хлібопродуктів»	55,0	2 942,40	823,87
ВАТ «СТАРТ»	25,29	232,65	167,50
ПРАТ «Біофарма»	0,45	918,0	9 59,87
ПРАТ «Агрокомплекс Хмільникпродукт»	37,27	4 084,21	2 287,15
Усього...		10 754,31	6 740,03

У I півріччі 2011 року продано пакети акцій 10 об'єктів групи В (91 %) та один пакет акцій об'єкта групи Г. Із перевищенням номіналу продано п'ять пакетів акцій, у тому числі один пакет реалізовано у ході перших торгів.

Нижче номінальної вартості було продано п'ять пакетів акцій, що неодноразово пропонувалися до продажу різними способами (конкурс, спеціалізований аукціон за грошові кошти, відкритий грошовий регіональний аукціон) та не були продані. Таке зниження початкової ціни дало можливість продати неліквідні пакети, завершити приватизацію акціонерних товариств та перерахувати до Державного бюджету України 3 912,2 тис. грн.

На фондових біржах у I півріччі 2011 року запропоновано 14 пакетів акцій 13 підприємств, що є монополістами та стратегічно важливими для економіки та безпеки держави (об'єкти групи Г), загальною номінальною вартістю 25,73 млн грн. За підсумками торгів було продано 25,91 %-й пакет акцій

ПАТ «Інжинірингово-виробниче підприємство «ЕНЕРГІЯ» на суму 1,449 млн грн. (28,34 % від загальної суми надходжень). У ході тривалої пропозиції (проведено 100 торгів) цей пакет продано без зниження номінальної вартості, до Державного бюджету України перераховано 1,449 млн грн.

У лютому 2011 року було проведено відкритий грошовий регіональний аукціон, на якому пропонувався до продажу 11,333 %-й пакет акцій ВАТ «Горлівський комбінат хлібопродуктів». Проте аукціон не відбувся через відсутність заяв претендентів.

Фондом протягом звітного періоду запропоновано до продажу на конкурсах 17 пакетів акцій ВАТ загальною початковою вартістю 416,90 млн грн. За результатами проведених конкурсів укладено 6 договорів купівлі-продажу пакетів акцій акціонерних товариств на загальну суму 10,59 млрд грн. Серед проданих за конкурсами пакети акцій таких акціонерних товариств: ВАТ «Укртелеком», «Феодосійський приладобудівний завод», «Український науково-дослідний інститут технології суднового машинобудування», ПАТ «Випробувальний центр «Тест», «Центральна збагачувальна фабрика «Кіндратівська», «Дніпроспецмаш».

Умовами договорів купівлі-продажу передбачено здійснення інвестицій у сумі 18,21 млн грн.

Крім цього, згідно з Концепцією післяприватизаційного розвитку ВАТ «Укртелеком» покупець планує здійснення інвестицій у сумі 450 млн дол. США протягом п'яти років.

Станом на 01.04.11 тривають конкурси з продажу пакетів акцій таких ВАТ: «Джанкойський машинобудівний завод» (початкова вартість 99,993 %-го пакета акцій – 43,55 млн грн.), «Фотон» (початкова вартість 99,485 %-го пакета акцій – 46,56 млн грн.), «Горлівський машинобудівний завод» (початкова вартість 94,9 %-го пакета акцій – 50,29 млн грн.) «Науково-виробнича фірма «Луганські акумулятори» (50 % + 1 акція початковою вартістю 15,04 млн грн.), «Азовкабель» (90,803 %-й пакет акцій початковою вартістю 11,43 млн грн.), «Оснастка» (50,005 %-й пакет акцій початковою вартістю 36,9 млн грн.), «Скіф» (66,592 %-й пакет акцій початковою вартістю 221,45 тис. грн.), «Слов'янський керамічний комбінат» (92,897 %-й пакет акцій початковою вартістю 10,19 млн грн.), «Львівська вугільна компанія» (37,578 %-й пакет акцій початковою вартістю 114,85 млн грн.), «Львівський завод «Автонавантажувач» (57,389 %-й пакет акцій початковою вартістю 8,78 млн грн.), ПАТ «Тернопільський радіозавод «Оріон» (96,129 %-й пакет акцій початковою вартістю 38,73 млн грн.).

Визнано таким, що не відбувся у зв'язку з відсутністю заяв претендентів на участь у конкурсі, 21 конкурс.

Приватизація стратегічно важливих підприємств та підприємств-монополістів

Станом на 01.07.11 процес приватизації охопив 306 акціонерних товариств, що мають стратегічне значення для економіки і безпеки держави або займають монополістне становище на загальнодержавному ринку товарів (робіт, послуг).

У звітному періоді Фонд запропонував до продажу на фондових біржах 14 пакетів акцій 13 акціонерних товариств, що є монополістами або стратегічно важливими для економіки та безпеки держави, загальною номінальною вартістю 25,73 млн грн. За підсумками торгів було продано 25,91 %-й пакет акцій ПАТ «Інжинірингово-виробниче підприємство «Енергія».

Протягом I півріччя 2011 року Фонд оголосив п'ять конкурсів з продажу пакетів акцій акціонерних товариств, що займають монополіне становище на загальнодержавному ринку відповідних товарів і послуг або мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави, сумарною початковою вартістю 147,6 млн грн.

Протягом звітного періоду укладено договір купівлі-продажу 92,791 %-го пакета акцій ВАТ «Укртелеком».

У березні 2011 року Фондом та ЗАТ «Керуюча компанія «Брянський машинобудівний завод» підписано Акт приймання-передавання пакета акцій ВАТ «ХК «Луганськтепловоз».

Виконання Державної програми приватизації регіональними відділеннями Фонду

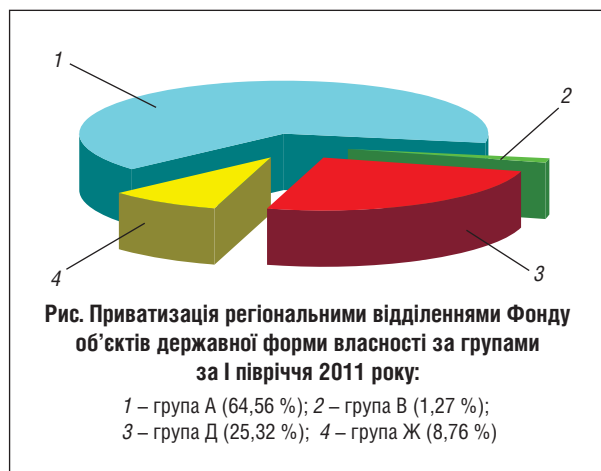
У I півріччі 2011 року за участю регіональних відділень Фонду форму власності змінили 79 об'єктів державної власності (89,77 % усіх роздержавлених за звітний період), у тому числі групи А – 51, групи В – один, групи Д – 20, групи Ж – 7 (див. рисунок).

Найвищий показник приватизації об'єктів групи А у Регіонального відділення Фонду по Вінницькій області – 11 об'єктів. Крім того, регіональними відділеннями Фонду приватизовано: по Львівській області – 6 об'єктів, Миколаївській – чотири, Закарпатській, Полтавській та Харківській – по три об'єкти, Донецькій, Запорізькій, Луганській, Одеській, Рівненській, Черкаській – по два об'єкти. Регіональним відділенням в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі приватизовано чотири об'єкти, по м. Києву – два об'єкти.

Регіональне відділення Фонду по Закарпатській області змінило державну форму власності одного об'єкта групи В.

Приватизовано 20 об'єктів групи Д, зокрема, у Львівській області – 9, Рівненській – три, Волинській, Дніпропетровській – по два, Київській і Миколаївській областях – по одному об'єкту. Регіональним відділенням в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі приватизовано два об'єкти.

За звітний період приватизовано 7 об'єктів групи Ж: у Вінницькій та Чернігівській областях – по два об'єкти, Закарпатській, Миколаївській – по одному об'єкту. Регіональним відділенням в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі приватизовано один об'єкт групи Ж.



Загальна сума коштів, одержаних від приватизації об'єктів державної форми власності Фондом майна Автономної Республіки Крим та регіональними відділеннями Фонду у I півріччі 2011 року, становить 63,09 млн грн., у тому

числі від продажу об'єктів на фондових біржах надійшло 5,78 млн грн.

Найбільше коштів перераховано регіональними відділеннями Фонду по Львівській (18,23 млн грн.), Донецькій (10,44 млн грн.) областях, м. Києву (6,44 млн грн.), Вінницькій (5,09 млн грн.) області, в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі (3,38 млн грн.), Рівненській (2,88 млн грн.), Закарпатській (2,76 млн грн.), Харківській (2,31 млн грн.), Дніпропетровській (2,18 млн грн.), Запорізькій (2,03 млн грн.), Хмельницькій (1,65 млн грн.), Миколаївській (1,24 млн грн.), Київській (995,0 тис. грн.) і Тернопільській (903,8 тис. грн.) областях.

Також у I півріччі 2011 року регіональними відділеннями Фонду забезпечено надходження коштів від продажу земельних ділянок державної власності під об'єктами приватизації в сумі 6,26 млн грн.

Протягом звітного періоду регіональними відділеннями Фонду за угодами з органами місцевого самоврядування роздержавлено 576 об'єктів комунальної форми власності. Одержано 10,87 млн грн., перераховано до відповідних місцевих бюджетів 10,89 млн грн. (з урахуванням залишку 2010 року).

За участю регіональних відділень комунальну форму власності змінили 565 об'єктів групи А (98,09 % загальної кількості). Цей показник найвищий у Донецькій (75 об'єктів), Львівській (71), Харківській (60), Луганській (47), Миколаївській (43), Дніпропетровській (24), Житомирській (18), Запорізькій і Кіровоградській (по 17), Сумській (15), Закарпатській, Івано-Франківській, Тернопільській і Хмельницькій (по 11) областях. Фондом майна Автономної Республіки Крим змінено комунальну форму власності 54 об'єктів групи А, Регіональним відділенням в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі – 21 об'єкт.

Змінили комунальну форму власності чотири об'єкти групи Д (0,69 %). У Луганській, Миколаївській, Рівненській і Хмельницькій областях – по одному об'єкту.

Крім того, змінили комунальну форму власності 7 об'єктів групи Ж (1,22 %). У Харківській області – чотири об'єкти, Донецькій, Кіровоградській і Одеській областях – по одному об'єкту.

Станом на 01.07.11 згідно з даними Реєстру державного орендованого майна є чинними 22 854 договори оренди, з яких на контролі регіональних відділень Фонду перебувають 22 690 договорів оренди (99,28 %).

Фінансові результати приватизації

Законом України «Про Державний бюджет на 2011 рік» від 23.12.10 № 2857-VI встановлено планове завдання з надходження коштів від приватизації державного майна до Державного бюджету України в сумі 10 000,0 млн грн.

Протягом I півріччя 2011 року від продажу державного майна та надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації, надійшло та перераховано до загального фонду Державного бюджету України 10,96 млрд грн., що становить майже 110 % річного планового завдання (табл. 4).

За звітний період від продажу земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації, надійшло 6,26 млн грн., з них перераховано до загального фонду Державного бюджету України 6,17 млн грн.

Загальна сума коштів, одержаних від приватизації об'єктів державної форми власності Фондом майна Автономної

**Надходження та використання коштів від приватизації державного майна
за I півріччя 2011 року, тис. грн.**

Надходження та використання коштів	Усього
Залишок коштів на початок звітного періоду	400,0
Надійшло коштів – усього	10 981 294,1
У тому числі:	
1. Від приватизації державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації (з урахуванням податку на додану вартість), – усього	10 973 751,6
У тому числі:	
сума податку на додану вартість	13 422,7
надходження від приватизації державного майна – усього	10 960 328,9
у тому числі від приватизації державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації	10 960 328,9
з них надходження, безпосередньо пов'язані з процесом приватизації та кредитуванням підприємств	526,8
2. Від продажу земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації (ЗЗ010400) (з урахуванням податку на додану вартість)	7 413,6
У тому числі:	
сума податку на додану вартість	1 150,4
від продажу земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації	6 263,2
3. Інші	128,9
Розподілено коштів – усього	10 981 132,2
У тому числі:	
1. Перераховано на фінансування загального фонду Державного бюджету України – усього	10 960 275,4
У тому числі:	
1.1. Перераховано на фінансування загального фонду Державного бюджету України від приватизації державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації	10 960 267,1
100 % від приватизації державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації	10 000 000,0
понадпланові надходження до державного бюджету від приватизації державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації	960 267,1
1.2. Перераховано коштів від продажу «Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію»	8,3
2. Перераховано коштів до Державного бюджету України від продажу земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації (ЗЗ010400)	6 173,4
3. Сплачено податок на додану вартість на ціну продажу об'єктів приватизації державного майна та надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації	13 490,0
4. Сплачено податок на додану вартість від продажу земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації	1 074,8
5. Примусово списано згідно з рішенням суду	0,0
6. Інші	118,6
Залишок коштів на кінець звітного періоду	561,9

12

Республіки Крим та регіональними відділеннями Фонду в I півріччі 2011 року, становить 63,09 млн грн.

Від оренди державного майна надійшло 410,15 млн грн. До Державного бюджету України перераховано дивідендів, нарахованих на акції, частки, паї, що належать державі, господарських товариств у сумі 184,5 млн грн.

Регіональними відділеннями Фонду забезпечено надходження коштів від приватизації комунального майна в сумі 10,87 млн грн., перераховано до відповідних місцевих бюджетів 10,89 млн грн.

Надходження пені по договорах оренди до Державного бюджету України становить 889,71 тис. грн.

Контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації та аналіз результатів виконання покупцями взятих зобов'язань

Станом на 01.07.11 на обліку органів приватизації перебуває 12 307 договорів купівлі-продажу державного майна, з них 1 060 договорів купівлі-продажу пакетів акцій акціонерних товариств; 8 214 – об'єктів малої приватизації; 3 033 – об'єктів незавершеного будівництва.

Із загальної кількості зазначених договорів органами приватизації контролюється стан виконання умов 1 678 договорів (решта – 10 629 договорів – це договори, умови яких вже виконані, внаслідок чого їх знято з контролю).

За I півріччя 2011 року перевірено стан виконання умов 814 договорів (48,51 % загальної кількості договорів, які перебувають на контролі).

У ході перевірок встановлено, що умови договорів купівлі-продажу переважно виконуються належним чином. Невиконання умов встановлено за 127 договорами (15,6 % загальної кількості перевірених договорів).

Інвестиційні зобов'язання та інші грошові зобов'язання містять 842 договори купівлі-продажу пакетів акцій, 374 – об'єктів малої приватизації та 87 – незавершеного будівництва.

Загальна сума інвестицій, що мають надійти на підприємства (у 1996 – 2031 рр.) за цими договорами становить 11,18 млрд грн., 2,24 млрд дол. США та 19,26 млн євро, у тому числі станом на 01.07.11 – 8,94 млрд грн., 1,46 млрд дол. США та 19,26 млн євро. Фактично за звітний період українські підприємства отримали 9,82 млрд грн., 1,62 млрд дол. США та 72 млн євро, що в перерахунку на національну валюту становить 19,50 млрд грн.

За період з 1995 року до 01.07.11 за укладеними договорами купівлі-продажу пакетів акцій підприємствами отримано інвестицій на загальну суму 8,94 млрд грн., 1,62 млрд дол. США та 72,0 млн євро, у тому числі за договорами купівлі-продажу пакетів акцій стратегічно важливих для економіки та безпеки держави підприємств – 5,16 млрд грн., 1,16 млрд дол. США. За умовами договорів купівлі-продажу інвестиційні зобов'язання покупців становлять 4,77 млрд грн., 1,1 млрд дол. США.

Договорами купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва заплановано надходження інвестицій станом на 01.07.11 у сумі 469,49 млн грн., 10 тис дол. США. Фактично на зазначену дату надійшло 723,45 млн грн. та 27,76 тис. дол. США.

Договорами купівлі-продажу об'єктів малої приватизації передбачено здійснення інвестицій станом на 01.07.11 на загальну суму 121,73 млн грн. та 650 тис. дол. США. Фактично на зазначену дату надійшло 160,39 млн грн. та 2,19 млн дол. США.

На контролі органів приватизації перебувають 168 договорів, що містять умову щодо збереження кількості робочих місць, та 248 договорів – щодо створення нових робочих місць.

Протягом звітного періоду було перевірено 46 договорів, по яких умова щодо збереження кількості робочих місць виконана і додатково створено 85 нових робочих місць.

На виконання зобов'язань щодо створення нових робочих місць, що передбачено 17 договорами, власниками приватизованих об'єктів створено 382 робочих місця.

Крім того, у ході перевірок встановлено створення нових робочих місць за договорами, в яких умова щодо збереження або створення нових робочих місць не передбачена. На 14 об'єктах створено 150 нових робочих місць.

У випадках порушення покупцями взятих зобов'язань органами приватизації здійснювалася претензійно-позовна робота. Крім заходів із стягнення штрафів, пені і неустойок (загальна сума за нарастаючим підсумком за всі роки контролю становить 91,78 млн грн. та 163,4 тис дол. США), після використання всіх можливостей досудового врегулювання спорів здійснювалися дії з визнання недійсними договорів та повернення відчужених за ними об'єктів у державну власність.

Станом на 01.07.11 у власність держави повернуто 296 (за накопичувальним підсумком) об'єктів приватизації (82 – пакети акцій, 52 – ЦМК і 162 – об'єкти незавершеного будівництва). За 130 договорами продовжується претензійно-позовна робота щодо їх розірвання (визнання недійсними) і повернення відчужених за ними об'єктів у державну власність (18 – пакети акцій, 21 – ЦМК та 91 – об'єкти незавершеного будівництва).

З числа повернутих у державну власність об'єктів приватизації повторно продано 157 об'єктів (49 пакетів акцій, 79 об'єктів незавершеного будівництва, 29 цілісних майнових комплексів).

Участь Фонду в процедурах банкрутства підприємств

Станом на 01.07.11 на різних стадіях процедури банкрутства перебувають 125 господарських товариств, у статутних капіталах яких державна частка перевищує 25 %, з них 15 – державних, зокрема, 5 – у процедурах розпорядження майном, 4 – санації, 6 – ліквідації.

У процедурі розпорядження майном перебувають Бердянський державний завод скловолокна, Запорізьке державне підприємство «Кремнійполімер», Черкаський державний завод хімічних реактивів та ПАТ «НВК «Полярон».

У процедурі санації перебувають ДП «Центральне конструкторсько-технологічне бюро», ДП ВО «Знамя», ВАТ «Чорнорудка», ДВП «Дніпронерудпром».

У процедурі ліквідації перебувають ВАТ «Єнакіївський коксохімічний завод», «Шатр», «Західагротехсервіс», «Молдаванка», «Темпо», «Кріопром».

Протягом I півріччя 2011 року повернуто на доопрацювання плани санації ВАТ «ХК «Краян», «Племзавод «Світанок», «ФСК «Море», «Автобаза «Донецьквулгезбагачення», «Азовкабель», «УНДІСЕ «Перетворювач» та ДВП «Дніпронерудпром»; погоджено плани санації, а також зміни і доповнення до планів санації ВАТ «АК «Свема», «Іванівський верстатозавод», «Коломиясільмаш», «Оріана», «Мерешанський механічний завод» та ДП ВО «Знамя»; повернуто на доопрацювання зміни та доповнення до планів санації ВАТ «Вахрушевський РМЗ» і «Точмаш»; повернуто мирові угоди на доопрацювання ВАТ «Рівненський завод тракторних агрегатів» і «ХК «Краян»; погоджено мирові угоди ВАТ «Племзавод «Яненківський», «Авіалінії Харкова» та ДП «Агропромбуд».

Законодавче забезпечення процесів управління державною власністю

Протягом I півріччя 2011 року Фонд здійснював підготовку законопроектів, необхідних для розвитку економіки, процесів управління та приватизації державного майна.

У звітному періоді Фонд продовжив роботу з доопрацювання проектів законів України «Про Державну програму приватизації» та «Про внесення змін до деяких законів України з питань приватизації».

Дорученням Першого віце-прем'єр-міністра України А. Ключева від 29.06.11 № 11258/1/1-11 зазначені законопроекти повернуті на додатковий розгляд та узгодження до Міністерства економічного розвитку і торгівлі України, Міністерства фінансів України та Фонду.

Фондом в установленому порядку надано Міністерству економічного розвитку і торгівлі України висновки та пропозиції щодо цього питання (лист Фонду від 18.07.11 № 10-18-9913).

Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законів України з питань приватизації» спрямований на суттєве зменшення об'єктів, що не підлягають приватизації, виведення на приватизацію об'єктів, які втратили ознаки загальнодержавного значення. Проектом вносяться зміни до Закону України «Про перелік об'єктів права державної власності, що не підлягають приватизації». Крім того, вносяться зміни до частини другої статті 5 Закону України «Про приватизацію державного майна» щодо перегляду критеріїв віднесення об'єктів до таких, що мають загальнодержавне значення і не підлягають приватизації.

Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законів України з питань приватизації» був розглянутий на засіданні Комітету Верховної Ради України з питань економічної політики 05.07.11 та було рекомендовано прийняти зазначений законопроект за основу.

Протягом звітного періоду фахівці Фонду брали участь у роботі над законопроектом «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо управління об'єктами державної власності», головним розробником якого є Державне агентство України з управління державними корпоративними правами та майном (далі – Агентство державного майна).

Проект спрямовано на розмежування повноважень та функцій між центральними органами виконавчої влади у зв'язку зі створенням Агентства державного майна (Указ Президента України від 13.04.11 № 451/2011).

За результатами розгляду проекту Фондом надано висновки щодо необхідності доопрацювання документу з урахуванням вимог Указу Президента України від 13.04.11 № 451/2011.

У I півріччі 2011 року Фонд продовжував роботу з удосконалення проекту Закону України «Про Фонд державного майна України». Законопроект має чітке законодавче визначення статусу Фонду, що сприятиме підвищенню ефективності захисту інтересів і прав держави. Законопроект відпрацьований з урахуванням положень Указу Президента України від 09.12.10 № 1085 «Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади», законів України «Про центральні органи виконавчої влади», «Про Кабінет Міністрів України».

У квітні 2011 року Верховною Радою України був прийнятий розроблений Фондом Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо орендних відносин» від 21.04.11 № 3269-VI. Закон передбачає комплекс змін чинної законодавчої бази орендних відносин, що спрямовані на удосконалення організації та підвищення ефективності оренди державного та комунального майна, гармонізацію норм Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Господарського кодексу України, усунення недоліків, виявлених практикою реалізації законодавчих вимог, конкретизацію об'єктів та суб'єктів регулювання спеціального Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

На виконання Плану-графіку реформ підгрупи «Приватизація й управління державною власністю» щодо перегляду законодавства з метою недопущення відчуження безпосередньо підприємствами державного сектору економіки майнових об'єктів, що є самостійними об'єктами приватизації, було розроблено проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відчуження майна суб'єктів господарювання державного сектору економіки». Законопроект доопрацьовано з урахуванням за-

уважень Міністерства юстиції України та заінтересованих органів. На засіданні Уряду, яке відбулося 20.04.11, законопроект було розглянуто і схвалено та подано до Верховної Ради України (реєстр. № 8441 від 22.04.11). На засіданні Верховної Ради України від 14.06.11 законопроект прийнято у першому читанні.

Протягом I півріччя 2011 року одночасно із розробленням законопроектів розглядалися, опрацьовувалися та узгоджувалися проекти законів, які надходять від центральних органів виконавчої влади і стосуються врегулювання питань, що належать до компетенції Фонду.

Так, Фондом опрацьовано та підготовлено 38 висновків з пропозиціями та зауваженнями до законопроектів, внесених на розгляд Верховної Ради України за ініціативою народних депутатів, узгоджено 7 законопроектів, проведено експертизу двох законів України, узгоджено 6 проектів постанов Кабінету Міністрів України.

Взаємодія з Верховною Радою України

Організація роботи з Верховною Радою України є одним з важливих напрямів роботи Фонду. Суть цієї роботи полягає в конструктивній співпраці з комітетами Верховної Ради України, депутатськими фракціями, окремими народними депутатами з метою якісної підготовки законодавчих актів з питань, що належать до компетенції Фонду, та прискорення їх розгляду у Верховній Раді України.

Фонд постійно здійснює заходи щодо супроводження розгляду в депутатських фракціях (групах), у комітетах Верховної Ради України та на її пленарних засіданнях законопроектів, головним розробником яких є Фонд, а також таких, що належать до його компетенції.

Протягом I півріччя 2011 року керівництво Фонду взяло участь у 17 засіданнях комітетів Верховної Ради України та чотирьох засіданнях Спеціальної контрольної комісії Верховної Ради України з питань приватизації, на яких було розглянуто 30 законопроектів, що належать до компетенції Фонду.

Здійснюється постійний моніторинг розгляду у Верховній Раді України законопроектів, які належать до компетенції Фонду. На сьогодні такий моніторинг охоплює 60 проектів законодавчих актів.

Організаційно-кадрове забезпечення діяльності Фонду

Фонд протягом I півріччя 2011 року організував та здійснював кадрову роботу, виходячи з головних завдань, що стоять перед органами приватизації.

Формування організаційної структури центрального апарату і регіональних відділень Фонду та його кадрове забезпечення здійснювалося на підставі вимог Закону України «Про державну службу», Кодексу законів про працю України, Державної програми приватизації та інших нормативно-правових актів.

Штатний розпис центрального апарату Фонду на 2011 рік погоджений з Міністерством фінансів України та уведений у дію з 01.01.11.

Протягом I півріччя 2011 року прийнято на роботу 159 осіб, звільнено – 219.

У звітному періоді реалізувався комплекс заходів щодо забезпечення ефективної роботи персоналу центрального апарату та регіональних відділень Фонду, а саме:

пропозиції з формування кадрового резерву на керівні посади центрального апарату Фонду на 2011 рік затверд-

жено Головою Фонду та надіслано для погодження до Головдержслужби України та Кабінету Міністрів України;

підготовлено та надіслано до Адміністрації Президента України та Головдержслужби України щомісячні звіти щодо вакантних посад I – IV категорій центрального апарату Фонду та щомісячну інформацію про віковий склад керівного складу, зміни особових справ та призначення-звільнення працівників відповідно до наказів Головдержслужби України від 07.07.09 № 182, № 183 та до Управління державної служби в м. Києві та Київській області щодо електронних справ працівників IV – V категорій посад;

підготовлено та надіслано звіт до Міністерства фінансів України щодо кількості працівників бюджетних організацій, які утримуються за рахунок коштів Державного бюджету (центрального апарату та регіональних відділень Фонду) та фактично зайнятих посад;

на виконання доручення Прем'єр-міністра України від 03.07.2010 № 39074/2/1-10 підготовлено та надіслано звіт до Головдержслужби України щодо інформаційно-аналітичних даних про стан кадрової роботи у Фонді за I півріччя 2011 року.

У звітному періоді Фонд значну увагу приділяв навчанням та підвищенню кваліфікації працівників з метою забезпечення ефективного та якісного виконання поставлених перед ними завдань. Проведено 34 семінари, на яких підвищили кваліфікацію 332 працівники Фонду (192 – з центрального апарату та 140 – з регіональних відділень). У рамках Консультаційного проекту Уряду Німеччини з питань приватизації (міжнародна технічна допомога) проведено чотири семінари, 138 працівників Фонду (40 – з центрального апарату та 98 – з регіональних відділень) підвищили свою кваліфікацію.

В Інституті підвищення кваліфікації керівних кадрів Національної академії державного управління при Президентові України та його регіональному відділенні у м. Харкові підвищили кваліфікацію 62 держслужбовці, у Школі вищого корпусу державної служби України – п'ять держслужбовців.

Крім цього, у вузах за держзамовленням навчається 39 працівників Фонду (20 – з центрального апарату та 19 – з регіональних відділень), у вузах на контрактній основі – 48. Першу вищу освіту отримують п'ять працівників, другу – 43, в аспірантурі навчаються 9 спеціалістів, магістратурі – 29. У магістратурах Головного управління державної служби України навчаються 12 працівників, у Національній академії державного управління при Президентові України та її регіональних інститутах – 19, в Інституті інтелектуальної власності – 8 працівників Фонду.

Виявлення, запобігання та усунення порушень чинного законодавства. Захист державних інтересів у судах

З метою контролю за дотриманням чинного законодавства в процесі приватизації Фонд із залученням правоохоронних та контролюючих органів проводить планові комплексні перевірки регіональних відділень Фонду за напрямками: фінансово-господарська діяльність, додержання вимог законодавства в сфері управління державним майном та орендних відносин, а також під час приватизації об'єктів державної власності, організація здійснення роботи із постприватизаційного супроводження об'єктів приватизації, стан управління корпоративними правами держави, адміністративно-кадрова робота та стан психологічного клімату в колективі регіонального відділення, стан контрольно-ревізійної роботи, ведення діловодства та архівної справи.

Крім цього, Фонд бере участь у роботі міжвідомчих та урядових комісій, проводить роботу за дорученнями центральних органів влади та правоохоронних органів у режимі швидкого реагування, у тому числі з виїздом на місце.

У I півріччі 2011 року Фондом здійснювалася претензійно-позовна робота із захисту інтересів держави у сфері приватизації, повернення в державну власність нерухомого майна та стягнення до Державного бюджету України заборгованості з орендної плати та дивідендів на корпоративні права держави. Представники Фонду беруть участь у розгляді понад 2 000 судових справ.

З метою належного і своєчасного виконання завдань щодо захисту майнових прав та інтересів держави Фонд співпрацює з органами державної влади, органами прокуратури та правоохоронними органами. Така співпраця є особливо важливою в сфері протидії рейдерським захопленням.

Більшість судових рішень у справах за участю Фонду виносяться на користь останнього.

Проте мають місце випадки, коли судами ігноруються порушення прав та інтересів Фонду. Зокрема, судами не враховується надане чинним законодавством право й обов'язок виключно Фонду затверджувати за поданням органів приватизації переліки об'єктів, які перебувають у державній власності і підлягають приватизації. У зв'язку з цим Фондом ініційовано ряд звернень до Вищої ради юстиції України.

Міжнародне співробітництво

З метою активізації співробітництва з міжнародними фінансовими та донорськими організаціями у Фонді відбулися зустрічі керівництва Фонду з представниками Агентства США з міжнародного розвитку в Україні (USAID); Представництва IFC в Україні; Німецького товариства з технічного співробітництва (GTZ).

На зустрічах обговорювалися питання щодо надання технічної допомоги стосовно реформування державного сектору економіки, запрошення фахових консультантів (радників) для вирішення таких завдань:

визначення механізмів підвищення якості проведення оціночної діяльності та вдосконалення законодавства щодо оцінки об'єктів, що пропонуються до продажу разом із земельними ділянками;

доопрацювання та інформаційне супроводження проекту нової Державної програми приватизації та проекту змін до законів з питань приватизації, які забезпечать її виконання;

підвищення професійного рівня працівників Фонду та його регіональних відділень шляхом участі в семінарах.

Одним із позитивних результатів проведених переговорів стало підписання 25 лютого 2011 року Протоколу про співробітництво між Фондом та Проектом USAID «Розвиток фінансового сектору» (FINREP).

За звітний період у межах реалізації Проекту USAID «Розвиток фінансового сектору» було проведено низку зустрічей, на яких отримано усні консультації з проблемних питань, визначених у Протоколі, та організовано три семінари, в яких взяли участь 104 фахівці Фонду. На семінарах розглядалася такі питання:

новітні тенденції розвитку законодавства у сфері приватизації;

зміни у законодавчій та нормативно-методичній базі оціночної діяльності;

удосконалення системи контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу державного майна, укладених у процесі приватизації.

Реалізація Проекту USAID «Розвиток фінансового сектору» триватиме до жовтня 2012 року.

Німецьким товариством технічного співробітництва 23 березня 2011 року підписано Додаткову угоду про реалізацію III етапу проекту «Консультавання Фонду державного майна України у сфері приватизації та управління корпоративними правами». За участю німецьких та українських фахівців 8 червня 2011 року було організовано Круглий стіл на тему: «Вдосконалення нормативної бази з питань оцінки та продажу об'єктів із земельними ділянками» та надані консультації стосовно розроблення відповідних нормативно-правових актів.

У I півріччі 2011 року також відбулися зустрічі:

з представниками Посольства Італії в Україні. Під час зустрічей обговорювалися питання приватизації об'єктів електроенергетики та процедура підготовки об'єктів до приватизації за конкурсом та до продажу на фондовій біржі;

з представниками Міністерства фінансів Грузії, Агенції з обслуговування Міністерства фінансів Грузії та Посольства Грузії в Україні. Метою зустрічі були обмін досвідом щодо управління державним майном та ознайомлення з електронною системою управління державним майном у Грузії.

У межах співпраці України з ЄС Фонд залучено до виконання положення Порядку денного асоціації Україна – ЄС (далі – ПДА). Фондом розроблено і затверджено форму звіту та моніторингу завдання, передбаченого положенням ПДА «Подальший розвиток відкритих, конкурентних та прозорих правил та процедур приватизації та їх імплементація відповідно до найкращих практик ЄС», згідно з якою Фонд надає щоквартальну звітність.

З метою залучення іноземних інвесторів до приватизаційних процесів та інвестування в економіку України Фонд передав до Міністерства закордонних справ України для розповсюдження Орієнтовний перелік підприємств, пакети акцій яких не менш як 25 % статутного капіталу запропоновані до продажу у 2011 році.

Фондом було погоджено проект Програми економічного співробітництва між Україною та Республікою Узбекистан на 2012 – 2014 роки та проект плану заходів з реалізації цієї програми.

З метою підготовки офіційних візитів Прем'єр-міністра України до Держави Ізраїль, Литовської Республіки та проведення Сьомого засідання Міжурядової українсько-турецької комісії з торговельно-економічного співробітництва Фонд надавав інформаційно-аналітичні матеріали щодо приватизаційних процесів в Україні.

Крім цього, до Міністерства закордонних справ України було направлено звіт за I півріччя 2011 року про стан виконання міжнародних договорів, супроводження яких здійснює Фонд.

Відповідно до Порядку підготовки та виконання плану залучення зовнішньої допомоги Європейської Комісії (ЄК) у рамках TAIEХ, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 09.04.08 № 316, Фонд підготував та подав на розгляд ЄК аплікаційну форму-заявку на проведення заходу (експертна місія) згідно із затвердженою тематикою «Досвід запровадження системи масової оцінки нерухомості для цілей оподаткування».

Інформаційне забезпечення процесів управління державною власністю

З метою широкого інформування громадськості, органів законодавчої та виконавчої влади, зацікавлених представників

ділових кіл в Україні та за кордоном Фонд тісно співпрацює з друкованими та електронними засобами масової інформації.

Діяльність Фонду висвітлюється через офіційний веб-сайт www.srfu.gov.ua, на якому щодня розміщуються новини, заяви та роз'яснення за всіма напрямками діяльності Фонду. З метою вдосконалення роботи сайту фахівці Фонду впроваджують нові рубрики, технічні елементи, які полегшують роботу із сайтом.

Серед основних питань, що висвітлювалися протягом звітного періоду, були виконання плану надходження коштів, продаж пакетів акцій за конкурсом та на біржах, продаж пакета акцій ВАТ «Укртелеком», результати контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу, стан управління корпоративними правами держави, розроблення проектів законодавчих актів, у тому числі нової Державної програми приватизації та Закону України «Про Фонд державного майна України».

Протягом I півріччя 2011 року було організовано 7 інтерв'ю Голови Фонду провідним засобом масової інформації, під час яких порушувалися питання діяльності Фонду.

За звітний період Фонд організував 8 прес-конференцій та надав близько 40 коментарів засобом масової інформації.

На виконання постанови Кабінету Міністрів України «Про забезпечення участі громадськості у формуванні та реалізації державної політики» від 03.11.10 № 996 у лютому ц. р. відбулися Установчі збори, на яких сформовано склад нової Громадської ради при Фонді.

Протягом звітного періоду відбулися три засідання секцій Громадської ради при Фонді. На цих засіданнях було схвалено Положення про Громадську раду при Фонді, утворено чотири комітети Громадської ради.

Фонд видає журнал «Державний інформаційний бюлетень про приватизацію», в якому постійно публікуються аналітичні матеріали про діяльність Фонду, та додаток до нього – газету «Відомості приватизації». Журнал виходить щомісяця українською та російською мовами, газета – щотижня українською мовою.

Протягом звітного періоду Фонд опрацював 98 звернень та 24 запити народних депутатів України. Більшість звернень та запитів стосувалася питань приватизації державного майна та управління об'єктами державної власності.

Протягом I півріччя 2011 року Фондом одержано та розглянуто 719 звернень, зокрема, від Адміністрації Президента України – 10; Кабінету Міністрів України – 40; народних депутатів України – 7; інших органів – 18; безпосередньо громадян – 278.

Індивідуальні звернення громадян до Фонду становили 179, колективні – 99.

За звітний період до керівництва Фонду під час особистого прийому звернулося 366 осіб.

Усього до Фонду з урахуванням колективних звернень звернулося 4 766 громадян (з них 39 повторно).

Крім того, Фонд щомісяця надає інформацію для розміщення на веб-сторінці Урядового порталу «Уряд і громадськість».

Фондом забезпечено оперативне реагування на звернення громадян, що надходять від державної установи «Урядовий контактний центр» та в рамках проекту «Розмова з країною».

З метою виконання завдань, визначених Законом України «Про доступ до публічної інформації», забезпечено оперативне реагування на запити на публічну інформацію. З моменту набрання чинності цим Законом України було опрацьовано 23 запити.

РЕЗУЛЬТАТИ УПРАВЛІННЯ корпоративними правами держави в господарських товариствах за I півріччя 2011 року

Структура корпоративних прав держави

Для забезпечення оперативного обліку акцій, часток, паїв, що належать державі у статутних капіталах господарських товариств, здійснення ефективного управління корпоративними правами держави Фондом державного майна України (далі – Фонд) відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.10.03 № 1679 ведеться Реєстр корпоративних прав держави.

Станом на 1 липня 2011 року в Реєстрі корпоративних прав держави обліковуються 619 господарських товариств, у статутному капіталі яких є державна частка.

Уряд України, Фонд, міністерства та інші центральні і місцеві органи виконавчої влади здійснювали управління корпоративними правами держави у 517 акціонерних товариствах (АТ), 74 товариствах з обмеженою відповідальністю та 28 національних акціонерних компаній (НАК) і державних холдингових компаній (ДХК), створених відповідно до спеціальних рішень Президента України та Уряду України.

Із загальної кількості господарських товариств:

277 (44,8 % загальної кількості) мають у статутному капіталі державну частку понад 50 %, яка надає державі право контролю за їх діяльністю (далі – контрольні), з них 147 (23,7 %) мають державну частку 100 %;

161 (26,0 %) мають державну частку в статутному капіталі розміром 25 – 50 % (блокуючий пакет);

181 (29,2 %) мають державну частку в статутному капіталі менш як 25 %.

Крім того, з них:

109 АТ засновано міністерствами у процесі корпоратизації державних підприємств, а також 18 НАК та ДХК, які не надають Фонду статистичної звітності, а функції з управління цими товариствами здійснюють виключно засновники – міністерства;

54 господарських товариства (8,4 % загальної кількості) мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави, з них – 43 контрольні.

Фонд і його регіональні відділення здійснюють управління 492 об'єктами з корпоративними правами держави (79,5 % загальної кількості), з них з державною часткою від 50 до 100 % – 157 об'єктів.

Загальна кількість пакетів акцій, часток, паїв, що належать державі у статутних капіталах господарських товариств, станом на 01.07.11 порівняно з кількістю таких пакетів акцій, часток, паїв станом на початок 2011 року наведена в табл. 1.

Як свідчать дані табл. 1, протягом порівняльного періоду загальна кількість господарських товариств зменшилася

Таблиця 1

Господарські товариства	Загальна кількість товариств		Кількість пакетів акцій, часток, паїв, що належать державі у статутному капіталі господарських товариств							
	на 01.01.11	на 01.07.11	до 10 %		10 – 25 %		25 – 50 %		50 – 100 %	
			на 01.01.11	на 01.07.11	на 01.01.11	на 01.07.11	на 01.01.11	на 01.07.11	на 01.01.11	на 01.07.11
АТ, створені в процесі приватизації та корпоратизації	367	330	72	63	57	52	114	101	124	114
Холдингові, державні акціонерні та національні акціонерні компанії	29*	28*	0	0	0	0	0	0	29	28
Акціонерні товариства, створені за участю Фонду	83	78	28	26	11	10	30	29	14	13
Товариства з обмеженою відповідальністю	75	74	10	10	20	20	25	24	20	20
Акціонерні товариства, які перебувають на обліку інших органів виконавчої влади	110	109	0	0	0	0	7	7	103	102
Разом...	664	619	110	99	88	82	176	161	290	277

* У тому числі 18 холдингових компаній, які перебувають в управлінні інших органів виконавчої влади.

на 45. Зокрема, загальна кількість АТ, створених у процесі приватизації та корпоратизації, зменшилася на 37, а саме: з державною часткою до 10 % – 9, з державною часткою 10 – 25 % – п'ять, з державною часткою 25 – 50 % – 13 та з державною часткою понад 50 % – 10.

Сумарна вартість корпоративних прав держави в усіх господарських товариствах за номінальною вартістю пакетів акцій на 01.07.11 становить 39,00 млрд грн., з них НАК і ДХК – 20,50 млрд грн. (52,6 % загальної вартості). Частка власності держави у статутному капіталі господарських товариств, управління якою здійснює Фонд (без урахування НАК і ДХК, що становить 0,10 млрд грн.), становить 5,52 млрд грн. (14,2 %). Сумарна номінальна вартість державної частки у статутному капіталі акціонерних товариств, заснованих міністерствами у процесі корпоратизації державних підприємств, становить 12,98 млрд грн. (33,3 %). Сумарна вартість корпоративних прав

держави, управління якими здійснюють міністерства та відомства, становить 33,38 млрд грн. (табл. 2).

Таблиця 2

Господарські товариства	Вартість державної частки, млрд грн.		Зміни, млрд грн.
	станом на 01.07.10	станом на 01.07.11	
Господарські товариства, які перебувають в управлінні Фонду (разом з НАК і ДХК)	6,20	5,62	-0,58
Господарські товариства, які перебувають в управлінні інших органів виконавчої влади (разом з НАК і ДХК)	37,72	33,38	-4,34
Разом...	43,92	39,00	-4,92

У структурі корпоративних прав держави значний сегмент продовжують займати підприємства, щодо яких порушено провадження по справі про банкрутство, кредиторська заборгованість яких виникла переважно до передачі Фонду корпоративних прав.

На 1 липня 2011 року 151 господарське товариство, або 30,7 % кількості товариств, управління якими здійснює Фонд, перебуває у тій чи іншій стадії банкрутства (з них контрольних – 67 (42,7 % загальної кількості контрольних, управління якими здійснює Фонд), зокрема: 26 (9 контрольних) – на стадії розпорядження майном; 46 (33 контрольних) – на стадії санації; 79 (25 контрольних) – у процесі ліквідації.

У регіональному розрізі 492 об'єкти, управління якими здійснює Фонд, розподілено так:

Вінницька область	- 8
Волинська область	- 6
Дніпропетровська область	- 20
Донецька область	- 45
Житомирська область	- 3
Закарпатська область	- 8
Запорізька область	- 18
Івано-Франківська область	- 8
Київська область	- 46
Кіровоградська область	- 15
Луганська область	- 51
Львівська область	- 26
Миколаївська область	- 2
Одеська область	- 14
Полтавська область	- 8
Рівненська область	- 6
Сумська область	- 13
Тернопільська область	- 17
Харківська область	- 8
Херсонська область	- 12
Хмельницька область	- 13
Черкаська область	- 7
Чернівецька область	- 10
Чернігівська область	- 7
м. Київ	- 75
м. Севастополь	- 3
Автономна Республіка Крим	- 29
Спільні господарські товариства (за межами України)	- 14

За галузевим розподілом структура корпоративних прав держави в господарських товариствах, управління якими здійснює Фонд, така:

Промисловість	- 190
Сільське господарство	- 52
Транспорт і зв'язок	- 33
Торгівля і громадське харчування	- 36
Будівництво	- 29
Наука і наукове обслуговування	- 31
Житлово-комунальне господарство	- 9
Охорона здоров'я, фізична культура	- 6
Інші	- 106

Міністерства та інші органи виконавчої влади здійснюють управління корпоративними правами держави у 127 (20,5 %) господарських товариствах, які обліковуються в Реєстрі корпоративних прав держави (табл. 3).

Таблиця 3

Орган управління	Кількість господарських товариств	Вартість державної частки, млн грн.
Міністерство вугільної промисловості України	63	600,62
Міністерство транспорту та зв'язку України	15	993,85
Національне космічне агентство України	9	148,39
Міністерство промислової політики України	8	1 774,98
Кабінет Міністрів України	6	2 290,08
Міністерство палива та енергетики України	5	15 412,58
Міністерство фінансів України	3	9 473,81
Державне управління справами	2	175,26
Міністерство охорони навколишнього природного середовища України	2	619,68
Українська державна корпорація по виконанню монтажних і спеціальних будівельних робіт «Укрмонтажспецбуд»	2	1,85
Українська державна будівельна корпорація «Укрбуд»	2	193,16
Міністерство охорони здоров'я України	2	132,43
Державний комітет телебачення і радіомовлення України	1	200,00
Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	1	4,30
Міністерство будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства	1	0,44
Донецька обласна державна адміністрація	1	0,46
Міністерство регіонального розвитку та будівництва України	1	0,05
Державний комітет з державного матеріального резерву	1	7,72
Державна служба автомобільних доріг України	1	1 257,37
Міністерство культури і туризму	1	89,59
Усього...	127	33 376,62

Аналіз фінансово-економічної діяльності господарських товариств, у статутному капіталі яких частка держави перевищує 50 %, управління корпоративними правами держави яких здійснює Фонд та які не перебувають на стадії санації та ліквідації

Аналіз фінансово-економічної діяльності господарських товариств

Підсумки роботи господарських товариств, у статутному капіталі яких частка держави перевищує 50 %, управління корпоративними правами держави здійснює Фонд і які не перебувають у процесі банкрутства (на стадії санації і ліквідації), за I півріччя 2011 року наведені в табл. 4.

Таблиця 4

Фінансово-економічні показники	Значення, тис. грн.	
	I півріччя 2010 року	I півріччя 2011 року
Чистий дохід	2 604 621,00	3 627 589,90
Фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування	220 157,80	564 147,70
Чистий прибуток	120 084,80	388 429,50
Кредиторська заборгованість, усього	3 015 881,50	3 612 466,80
Дебіторська заборгованість, усього	1 386 644,70	1 262 841,40
Вартість готової продукції	245 154,10	208 729,90
Первісна вартість основних засобів	8 362 786,10	10 604 822,70
Залишкова вартість основних фондів	2 838 913,70	3 332 564,90
Зобов'язання	3 837 852,90	4 274 197,10
Власний капітал	4 159 861,80	4 703 986,90
Оборотні активи	2 821 258,40	3 408 550,00

Узагальнені фінансово-економічні показники корпоративного сектору, яким управляє Фонд, за I півріччя 2011 року відображені на рисунку (див. стор. 20).

Чистий дохід господарських товариств за I півріччя 2011 року становить 3 627,6 млн грн., що на 1 023,0 млн грн. (або на 39,3 %) більше, ніж за аналогічний період минулого року. Найбільш дохідними господарськими товариствами є ВАТ «Одеський припортовий завод» – 2 624,04 млн грн.; ВАТ «Турбоатом» – 601,97 млн грн.; ВАТ «Завод «Фіолент» – 77,71 млн грн.; ПАТ «Науково-технічний комплекс «Електронприлад» – 43,67 млн грн.; ПАТ «Завод «Маяк» – 41,62 млн грн.

Збільшення обсягу чистого доходу порівняно з відповідним періодом минулого року забезпечили 26 товариств (43,3 % загальної кількості, що звітували).

За галузевим розподілом найбільші обсяги чистого доходу мали товариства промисловості (3 523,6 млн грн.), а серед регіонів – товариства Одеської (2 624,7 млн грн.) та Харківської (617,2 млн грн.) областей.

Фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування господарських товариств, у статутному капіталі

яких частка держави перевищує 50 %, управління корпоративними правами держави яких здійснює Фонд і які не перебувають у процесі банкрутства (на стадії санації і ліквідації), станом на 1 липня 2011 року становить 564,1 млн грн., тоді як у минулому році цей показник становив 220,2 млн грн. Серед них 30 товариств (50,0 % загальної кількості, що звітували) поліпшили фінансові результати звичайної діяльності до оподаткування.

За галузевим розподілом найкращий фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування мали товариства промисловості (570,5 млн грн.). У регіональному аспекті найкращий фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування отримали товариства Одеської (329,8 млн грн.) та Харківської (274,5 млн грн.) областей.

У цілому за I півріччя 2011 року господарськими товариствами отримано перевищення чистих прибутків над чистими збитками на 388,4 млн грн. Збитки мали 38 товариств, сума їх збитків становить 74,9 млн грн. Найбільшу суму збитків отримало ПАТ «Азовські мастила і оливи» (20,4 млн грн.).

Слід зазначити, що за аналогічний період минулого року також було отримано перевищення чистих прибутків над чистими збитками (на 120,1 млн грн.), тобто чистий дохід за звітний період зріс більш як утрічі.

За результатами I півріччя 2011 року сім товариств отримали чистий прибуток понад 1 млн грн., з них ВАТ «Одеський припортовий завод» – 229,4 млн грн.; ВАТ «Турбоатом» – 208,1 млн грн.; ПАТ «Київський мотоциклетний завод» – 12,2 млн грн.; ВАТ «Завод «Фіолент» – 6,4 млн грн.; ВАТ «Азовмаш» – 1,5 млн грн.; ПАТ «Науково-технічний комплекс «Електронприлад» – 1,4 млн грн.; ВАТ «Меридіан» ім. С. П. Корольова – 1,2 млн грн.

Найкращих результатів досягли ВАТ «Одеський припортовий завод» (229,4 млн грн.) та ВАТ «Турбоатом» (208,1 млн грн.), тоді як у цілому по Одеській області було отримано перевищення чистих прибутків над збитками на суму 227,3 млн грн., а по Харківській області – на суму 208,9 млн грн.

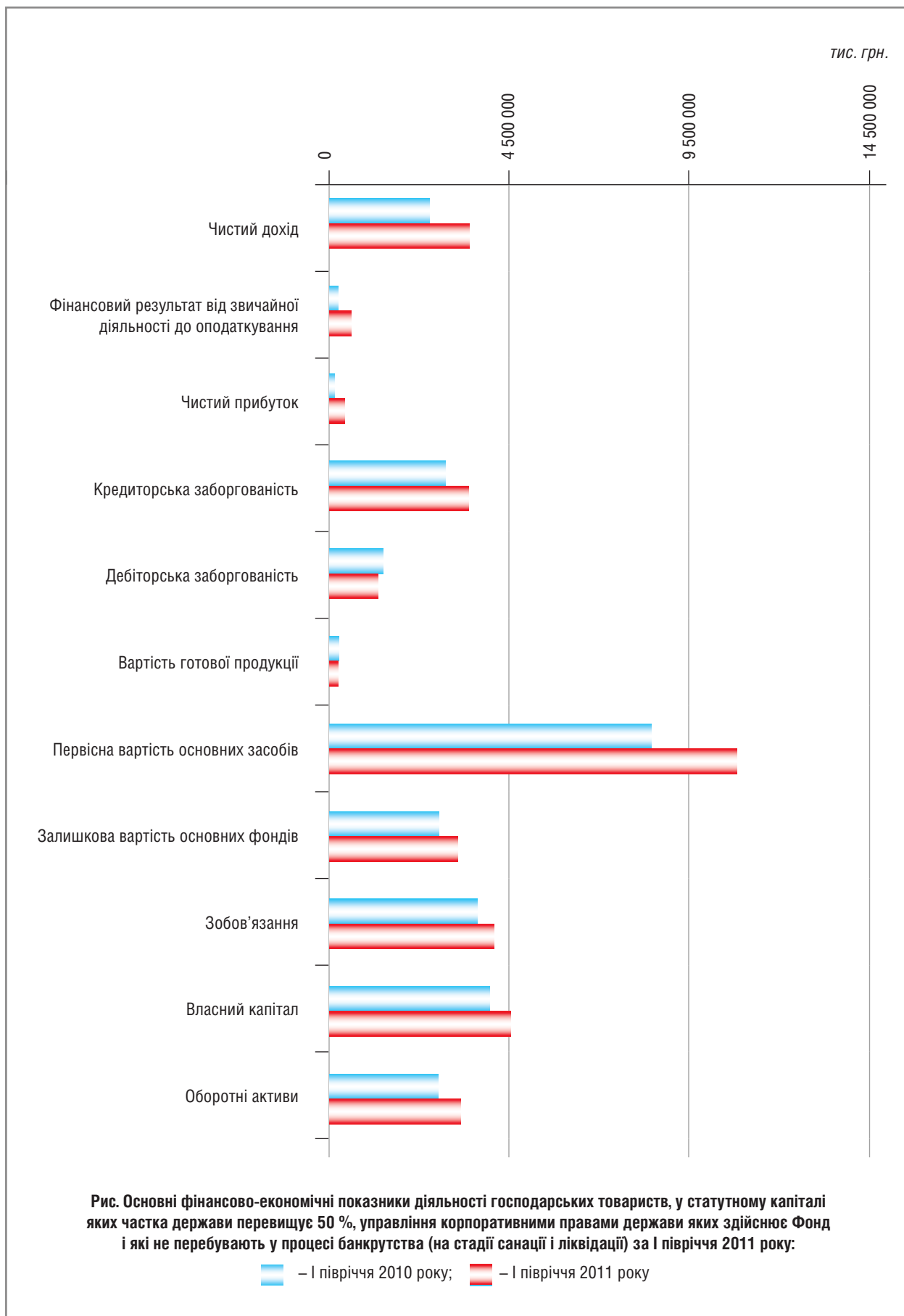
Протягом I півріччя 2011 року спостерігалось збільшення порівняно з аналогічним періодом 2010 року первісної вартості основних засобів (на 2 242,0 млн грн.), залишкової вартості основних фондів (на 493,7 млн грн.), власного капіталу (на 544,1 млн грн.), оборотних активів (на 587,3 млн грн.) та обсягів зобов'язань (на 436,3 млн грн.). Водночас обсяги вартості готової продукції залишилися на рівні I півріччя минулого року (зменшилися на 36,4 млн грн.).

Лише 16 господарських товариств (26,7 % товариств, що подали звітність) достатньо забезпечені оборотними активами для покриття своїх поточних зобов'язань.

За I півріччя 2011 року співвідношення обсягів кредиторської заборгованості (3 612,5 млн грн.) з обсягами дебіторської заборгованості (1 262,8 млн грн.) становить 2,86 до 1.

Порівняно з минулим роком спостерігається зростання обсягів кредиторської заборгованості та зменшення обсягів дебіторської.

У галузевому розрізі найбільший розмір кредиторської (3 480,9 млн грн.) та дебіторської (1 202,0 млн грн.) заборгованостей мають товариства промисловості.



Стан заборгованості із виплати заробітної плати

Станом на 01.07.11 заборгованість із виплати заробітної плати мали 35 товариств, у статутному капіталі яких частка держави перевищує 50 %, та державних підприємств, щодо яких прийнято рішення про приватизацію, у сумі 62,52 млн грн., яка порівняно з початком року зменшилася на 0,11 % (або 71,30 тис. грн.).

Слід зауважити, що 49,8 % загальної суми заборгованості (або 31,13 млн грн.) становить заборгованість із виплати заробітної плати працівникам товариств, які перебувають у різних стадіях банкрутства.

Погашення заборгованості із заробітної плати підприємствами-боржниками, які перебувають у таких стадіях банкрутства, як санація або ліквідація, відбувається згідно з положеннями Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом». Слід зазначити, що відповідно до пункту 4 статті 17 цього Закону з дня винесення ухвали суду про санацію керівник боржника відсторонюється від посади і управління боржником переходить до керуючого санацією, припиняються повноваження органів управління боржника – юридичної особи.

З огляду на це єдиним дієвим заходом Фонду є погодження планів санації таких господарських товариств з вимогою першочергового погашення заборгованості із виплати заробітної плати працівникам товариства (відповідно до Указу Президента України «Про невідкладні заходи щодо завершення погашення заборгованості із заробітної плати»).

На виконання доручень Кабінету Міністрів України щодо врегулювання питань погашення заборгованості із виплати заробітної плати заслуховуються звіти керівників господарських товариств, які мають заборгованість із виплати заробітної плати та перед Пенсійним фондом України, на засіданнях постійно діючої Комісії з проведення фінансово-економічного аналізу господарської діяльності підприємств. Станом на 01.08.11 органами приватизації було проведено 20 засідань цієї Комісії, на яких заслухано звіти керівників 33 товариств.

На виконання постанови Кабінету Міністрів України «Про посилення контролю за погашенням заборгованості із заробітної плати (грошового забезпечення), пенсій, стипендій та інших соціальних виплат» від 12.08.09 № 863 наказом Фонду від 03.09.09 № 1399 утворено тимчасову комісію з питання погашення заборгованості із заробітної плати (грошового забезпечення), пенсій, стипендій та інших соціальних виплат. Аналогічні тимчасові комісії утворені і в регіональних відділеннях Фонду. Так, станом на 01.08.11 проведено 67 засідань зазначеної комісії, за результатами яких 44 керівників попереджено про персональну відповідальність.

На сьогодні триває робота щодо аналізу діяльності органів управління господарських товариств у напрямі підвищення ефективності управління підприємствами та вживаються вичерпні заходи для забезпечення повної ліквідації заборгованості із виплати заробітної плати на підпорядкованих органам приватизації товариствах.

Стан надходження дивідендів та платежів до Державного бюджету України

Відповідно до помісячного розпису доходів загального фонду Державного бюджету України на 2011 рік, розробленого Міністерством фінансів України, планове завдання з надходження дивідендів (доходу), нарахованих на акції, частки, паї господарських товариств, які є в державній власності, на I півріччя 2011 року становить 149,07 млн грн.

Згідно з інформацією, наданою Державним казначейством України, станом на 01.07.11 до державного бюджету перераховано дивідендів, нарахованих на акції, частки, паї господарських товариств, які є в державній власності, на суму 184,54 млн грн.

За даними Державної податкової адміністрації України, за I півріччя 2011 року до Державного бюджету України та місцевих бюджетів господарськими товариствами, у статутному капіталі яких державна частка перевищує 50 %, було сплачено податків, зборів (обов'язкових платежів) на суму 243,71 млн грн., що на 83,09 млн грн. більше ніж у відповідному періоді минулого року.

Слід зазначити, що за результатами роботи у I півріччі 2011 року спостерігається збільшення суми перерахування платежів до державного бюджету на 69,83 млн грн. (на 85,4 %) та збільшення платежів до місцевих бюджетів на 13,26 млн грн. (на 16,8 %) порівняно з відповідним періодом минулого року.

Найбільша сума платежів, перерахованих до бюджетів усіх рівнів, за звітний період сплачена ВАТ «Турбоатом» (90,28 млн грн.), ВАТ «Одеський припортовий завод» (64,78 млн грн.). Слід зазначити, що сума платежів зазначеними ВАТ становить 63,6 % загальної суми перерахувань господарських товариств, в статутному капіталі яких частка держави перевищує 50 %.

У загальній сумі платежів 13,16 млн грн. (5,4 %) становлять платежі господарських товариств, які перебувають на різних стадіях банкрутства.

Заходи Фонду з підвищення ефективності управління корпоративними правами держави

Одним із ключових питань у Фонді залишається питання удосконалення та узгодження положень законодавства.

Фонд розробив постанову Кабінету Міністрів України «Про затвердження базового нормативу відрахування частки прибутку, що спрямовується на виплату дивідендів за результатами фінансово-господарської діяльності у 2010 році господарських товариств, у статутному капіталі яких є корпоративні права держави» від 05.01.11 № 1. Зазначена постанова розроблена з метою забезпечення надходжень у 2011 році до державного бюджету дивідендів від господарських організацій, у статутному капіталі яких є корпоративні права держави, згідно з їх галузевою належністю.

Працівники Фонду продовжують роботу з підвищення ефективності управління державними корпоративними правами в акціонерних товариствах та контролю за фінансовою діяльністю цих товариств, зокрема:

проводиться аналіз діяльності наглядових рад АТ та моніторинг рішень, прийнятих наглядовими радами;

проводиться аналіз персонального складу наглядових рад АТ з метою залучення осіб виключно з числа фахівців, які пройшли навчання, отримали сертифікати на право здійснення функцій з управління корпоративними правами та мають досвід у цій сфері діяльності;

проводиться оцінка управління об'єктами державної власності відповідно до Критеріїв ефективності управління корпоративними правами держави, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 19.06.07 № 832. Результати оцінки щоквартально надаються Міністерству економіки України для узагальнення і прийняття управлінських рішень;

готуються та проводяться спільні засідання Комісії з проведення фінансово-економічного аналізу господарської діяльності відкритих акціонерних товариств та Комісії з проведення атестації керівників господарських товариств з державною часткою понад 50 %;

з метою підвищення якості управлінського контролю даються доручення відповідальним представникам держави в органах управління господарських товариств.

З метою підвищення кваліфікації посадових осіб господарських товариств у сфері корпоративного управління протягом I півріччя 2011 року було організовано та проведено чотири навчальних семінари, зокрема, три семінари за програмою «Корпоративний секретар», в якому взяли участь 42 представники господарських товариств, які виконують функції корпоративних секретарів в акціонерних товариствах; один – за програмою «Питання застосування та реалізації норм Закону України «Про акціонерні товариства» в процесі приватизації», в якому взяли участь 35 фахівців центрального апарату та регіональних відділень Фонду, який проводився у рамках Консультаційного проекту Уряду Німеччини з питань приватизації.

Після закінчення семінарів слухачі склали кваліфікаційний іспит, за результатами якого отримали свідоцтва державного зразка про проходження навчання за цією програмою та сертифікати на право на управління корпоративними правами.

Проведення семінарських занять з питань управління корпоративними правами держави у подальшому сприятиме організаційному та кадровому забезпеченню процесу управління корпоративними правами держави, підвищенню ефективності виконання функцій управління корпоративними правами держави та дасть змогу забезпечувати державі контроль над прийняттям рішень щодо діяльності господарських товариств з державною часткою у статутному капіталі, що, у свою чергу, сприятиме захисту прав держави як акціонера та забезпечить дієвий контроль за надходженнями до державного бюджету в частині перерахування дивідендів на належні корпоративні права.

Згідно з постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання управління корпоративними правами держави» від 29.03.10 № 297 завдання на голосування представникам держави на загальних зборах та засіданнях наглядової ради господарських товариств, у статутному капіталі яких державна частка становить понад 50 %, погоджуються Прем'єр-міністром України або Першим віце-прем'єр-міністром України за умови попереднього розгляду Віце-прем'єр-міністром згід-

но з розподілом функціональних повноважень. Відповідно до доручення Прем'єр-міністра України М. Азарова від 22.04.10 № 22657/1/1-10 завдання на голосування з питань порядку денного загальних зборів акціонерів та наглядових рад господарських товариств, у статутному капіталі яких частка держави становить 50 % і більше, не пізніше ніж за 15 днів до дати проведення засідання мають подаватися до Кабінету Міністрів України разом із пояснювальною запискою обґрунтування позиції стосовно кожного питання, що пропонуються для розгляду.

Аналіз практики виконання зазначених постанови та доручення засвідчує, що погодження завдання на голосування може зайняти тривалий час, що призводить до перенесення засідань загальних зборів акціонерів та наглядової ради. Це стримує роботу та не дає змоги вільно розвиватися товариствам, адже загальні збори акціонерів є вищим органом акціонерного товариства, який може вирішувати будь-які питання його діяльності, а наглядова рада є органом, що здійснює захист прав акціонерів товариства і в межах компетенції контролює та регулює діяльність виконавчого органу.

Відповідно до пункту 2 статті 20 Закону України «Про акціонерні товариства» акції товариства існують виключно в бездокументарній формі. Станом на 01.07.11 бездокументарну форму існування акцій мають 86 товариств, управління корпоративними правами держави яких здійснює Фонд (крім тих, що перебувають на стадії санації чи ліквідації), з них – 42 контрольних. Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про акціонерні товариства» (набрав чинності 02.03.11) щодо вдосконалення механізму діяльності акціонерних товариств» термін переходу на бездокументарну форму подовжили до 29.04.11.

Крім того, Фонд вживає заходів щодо приведення діяльності АТ, створених до набрання чинності Законом України «Про акціонерні товариства», у відповідність із цим Законом, а саме: сприяє внесенню змін до статуту товариства, які в тому числі передбачають зміну найменування АТ з відкритого або закритого на публічне чи з відкритого або закритого на приватне АТ за умови, що кількість акціонерів на дату внесення таких змін не перевищує 100 осіб, а також виконання всіх інших вимог цього Закону у статуті товариства; приведенню внутрішніх положень товариства у відповідність із вимогами цього Закону. Так, станом на 01.04.11 змінено назву 36 акціонерних товариств на публічні АТ та сім – на приватні (з тих, які не перебувають на стадії санації чи ліквідації та частка держави у статутному капіталі яких перевищує 50 %).

З метою забезпечення потреб діяльності та розвитку товариства, виконання його зобов'язань, включаючи зобов'язання щодо сплати податків та обов'язкових платежів, складається фінансовий план. Усього підлягають погодженню (затвердженню) на 2011 рік фінансові плани 64 товариств. На звітну дату в усіх товариствах Фондом погоджені (затверджені) фінансові плани.

Управління корпоративними правами держави в умовах збиткової діяльності підприємств



Світлана ДЕМІДЮК

головний спеціаліст відділу корпоративного управління та продажу акцій РВ ФДМУ по Одеській області,
канд. екон. наук

Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Основних концептуальних підходів до підвищення ефективності управління корпоративними правами держави» від 11.02.04 № 155 поняття корпоративні права держави визначено як право держави, частка якої визначається у статутному капіталі господарського товариства, що включає право на управління цим товариством, отримання певної частки його прибутку (дивідендів), активів у разі ліквідації відповідно до законодавства, а також інші права, передбачені законом та установчими документами.

Згідно із Законом України «Про державне регулювання цінних паперів» від 30.10.96 № 448/96-ВР (зі змінами та доповненнями) «корпоративне управління – це система відносин, яка визначає правила та процедури прийняття рішень щодо діяльності господарського товариства та здійснення контролю, а також розподіл прав і обов'язків між органами товариства та його учасниками стосовно управління товариством».

За чинної законодавчої системи відносин у товариствах, зокрема під час розподілу прав і обов'язків між органами товариства та його учасниками стосовно управління товариством, представники держави під час здійснення управління державними пакетами акцій розміром, меншим 50 % статутного капіталу, не впливають на правила та процедури прийняття рішень щодо діяльності господарського товариства, а отже, на хід та результати фінансово-господарської діяльності товариства. Управління корпоративними правами держави в такому разі зводиться до виконання функцій контролю, а якщо розмір пакета акцій незначний, – до функцій нагляду, і важелі управління при цьому вкрай обмежені.

Серед членів правління, яке здійснює управління оперативною фінансово-господарською діяльністю, немає і, очевидно, не може бути представників держави. Кількість представників держави в наглядових радах товариств з державним пакетом акцій менш як 50 % статутного капіталу також є незначною. З огляду на це вплинути на прийняття рішень, не вигідних керівництву, або відхилити пропозиції інших членів наглядової ради, наслідками яких може стати поступовий занепад товариства, представнику держави неможливо.

Отже, обмеження прав на управління діяльністю товариства не може запобігти збитковості підприємства і не дає змогу скористатися наступним правом – отримання дивідендів. Практика свідчить, що під час

ліквідації товариства право акціонерів на отримання активів теж залишається нереалізованим.

Наказом Фонду державного майна України від 07.05.09 № 94 затверджені критерії ефективності управління корпоративними правами держави. Серед них – середньооблікова кількість штатних працівників, коефіцієнт зносу основних засобів, обсяги чистого доходу тощо. Проте ці показники не є безпосереднім результатом управління корпоративними правами держави. А ні на комерційні, а ні на некомерційні критерії (за винятком, можливо, лише заборгованості із виплати заробітної плати, контроль за своєчасністю виплати якої здійснюється на багатьох рівнях державної влади), визначені як критерії ефективності управління корпоративними правами держави, відповідальний представник держави та органу управління корпоративними правами держави в цілому не впливає. Вищезазначені показники залежать насамперед від політики керівництва товариства щодо фінансово-господарської діяльності. Однак саме на фінансово-господарську діяльність представники держави реального впливу не мають.

Одним з органів товариства, який має змогу викривати порушення у сфері господарської діяльності й тим самим впливати на її показники та кінцеві результати, є ревізійна комісія. До складу ревізійної комісії, як правило, обираються працівники товариства, тому недоліки господарської діяльності, що призводять до збитків, вони викривати не будуть. У свою чергу, представники держави, що входять до складу ревізійних комісій товариств, у статутних капіталах яких державі належить біль-

ше 50 % акцій, часто не в змозі відслідкувати численні порушення внаслідок обмеженості часу та компетенції.

Для того щоб управління корпоративними правами держави, які становлять більше 50 % у статутних капіталах товариств, було ефективним, а товариство працювало прибутково, представники держави, що входять до складу наглядової ради та ревізійної комісії, мають бути досвідченими фахівцями в галузі, в якій працює товариство. Крім того, представники держави мають досконально знати податкове та фінансове законодавство, щоб надати кваліфіковану допомогу у виборі стратегії діяльності, не допустити з боку керівництва товариства дій, які можуть призвести до занепаду товариства, вимивання активів та негативних наслідків для працівників, акціонерів та держави. Кінцевим результатом роботи таких фахівців має бути прибуткова поточна діяльність товариства та отримання державою доходів у вигляді дивідендів.

З огляду на це права представників держави мають бути розширені в частині отримання більшого обсягу інформації про поточну діяльність товариства. Разом з тим представникам держави необхідно виділити більше часу для здійснення своїх повноважень як членам наглядової ради та ревізійної комісії.

Одним із визнаних критеріїв ефективності управління корпоративними правами держави є капіталізація цінних паперів – їх точна ринкова вартість. Збиткова діяльність товариства призводить до зменшення ринкової вартості цінних паперів. На сьогодні для ряду товариств характерна ситуація, коли акціонерів, що володі-

ють більш-менш значними пакетами акцій, влаштовує політика керівництва, спрямована на неприбуткову діяльність товариства, та для яких отримання дивідендів не є суттєво важливим чинником. Незначний розмір державного пакета акцій, відсутність можливості отримання стабільного доходу у вигляді дивідендів та відсутність перспективи впливу на результати діяльності товариства робить його непривабливим для покупця.

Результати фінансово-господарської діяльності товариства значною мірою залежать від досвідченості керівника товариства та політики, яку він провадить щодо товариства. Які ж важелі впливу на керівника товариства має держава, що володіє пакетом акцій розміром менше 50 %?

Укладання контракту з головою правління в цьому випадку, як правило, належить до компетенції наглядової ради. Держава як акціонер може запропонувати на загальних зборах акціонерів або засіданні наглядової ради розглянути питання про зміну голови правління, керівництво якого не веде до поліпшення фінансово-господарського стану товариства. Проте цей крок навряд чи буде результативним, адже значні пакети акцій, як правило, належать тому самому керівнику та особам, зацікавленим у його подальшому перебуванні на посаді.

Навіть якщо Тимчасова комісія з питань погашення заборгованості із заробітної плати, створена органом приватизації, прийме та внесе на загальні збори акціонерів рішення про зміну керівника товариства, незначний розмір державного пакета акцій не дасть змоги змінити керівництво ані в разі, ко-

ли обрання голови правління згідно зі статутом належить до компетенції загальних зборів акціонерів, ані в разі, коли це є компетенцією наглядової ради.

На погляд автора, причини збитковості товариств можна поділити на умовно об'єктивні (ті, що пов'язані з недосконалим керівництвом та об'єктивними процесами в економіці) та суб'єктивні (ті, що залежать від спланованих дій керівництва, метою яких є досягнення особистої вигоди). Розглянуті вище причини є суб'єктивними. Отже можна виділити такі суб'єктивні причини збитковості товариства:

політика керівництва, яке не зацікавлене у прибутковій діяльності товариства;

свідома згода мажоритарних акціонерів з неприбутковими результатами діяльності товариства, їх незацікавленість в отриманні дивідендів;

відсутність контролю з боку ревізійної комісії.

До умовно об'єктивних причин збиткової діяльності товариства належать:

великі витрати, які несе товариство у зв'язку з утриманням об'єктів житлового фонду та об'єктів соціальної сфери;

відсутність достатніх замовлень на продукцію (роботи, послуги), яку виготовляє товариство;

негнучкість у зміні напрямів діяльності товариства;

непродуманість стратегії розвитку товариства.

Окремою причиною, яка впливає на збиткову діяльність товариства, на погляд автора, є оренда нерухомого майна. Якщо в товариствах, розмір корпоративних прав держави у статутних капіталах яких більше 50 %, умови передання майна в оренду контролюються органом управління, то в товариствах з

корпоративними правами держави менше 50 % – контролюється лише керівництвом товариства. В останньому випадку витрати орендодавця часто не покриваються або доходи від оренди трохи вищі за витрати. Це зумовлено:

складністю знаходження орендаря на певний об'єкт та складністю знаходження орендаря, який погодиться на ту орендну плату, яка влаштовує орендодавця;

свідомим заниженням орендної плати, вказаної в договорі, або відшкодуванням витрат за комунальні послуги та електроенергію, використану орендарем.

Такі чинники зменшують доходи від передання майна в оренду, збільшують витрати товариства та негативно впливають на кінцеві результати його діяльності. Перевірити умови укладення та виконання договорів оренди протягом року може ревізійна комісія, до складу якої, як вже зазначалося, входять переважно працівники товариства, тому результат перевірки буде не завжди об'єктивним.

З метою захисту інтересів держави та інших акціонерів пропонуємо на законодавчому рівні врегулювати питання щодо залучення представника держави (фахівця з питання, що є об'єктом перевірки) або іншого зацікавленого акціонера (акціонерів), який є власником пакета акцій більше 10 %, до спеціальної перевірки ревізійною комісією (ст. 76 Закону України «Про акціонерні товариства») певного аспекту фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства.

Як може вплинути держава в особі відповідального представника на усунення об'єктивних причин збиткової діяльності товариства?

Витрати на утримання житлового фонду та інших об'єктів соціальної сфери, які в процесі при-

ватизації державних підприємств не увійшли до статутних капіталів, але залишилися на балансах, є великим тягарем для товариства. Давність побудови житлового фонду та стан, в якому перебувають ці об'єкти, є перешкодою для прийняття їх місцевими органами влади в комунальну власність територіальної громади. Об'єкти житлового фонду мають бути приведені товариством у належний стан, або товариство має перерахувати визначену суму коштів для їх наступного ремонту.

Проте у збиткових працюючих товариств коштів на відновлення об'єктів житлового фонду не вистачає. З огляду на це потребує змін на законодавчому рівні порядок передачі об'єктів державного житлового фонду з балансу товариств у комунальну власність.

Інші умовно об'єктивні причини збиткової діяльності – відсутність достатньої кількості замовлень на продукцію (роботи, послуги), яку виготовляє товариство, негнучкість у зміні напрямів діяльності, непродуманість стратегії розвитку підприємств – пов'язані між собою. Їх усунення залежить від компетентності менеджерів та керівного складу, а саме членів виконавчого органу, наглядової ради. Представники держави (які повинні бути досвідченими фахівцями), пропозиції яких щодо усунення причин збитковості будуть прийняті керівництвом товариства, можуть дійсно мати вплив на забезпечення ефективної, прибуткової діяльності товариства.



У зв'язку зі змінами, внесеними до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.92 № 2269-XII (зі змінами та доповненнями) Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо орендних відносин» від 21.04.11 (див. коментар до закону в Державному інформаційному бюлетені про приватизацію, № 8, 2011, с. 19 – 23), виникла необхідність внесення змін до низки нормативних актів, які регулюють оренду державного майна. Першою ластівкою стала постанова Кабінету Міністрів України від 3 серпня 2011 року № 832 «Про внесення змін до Методики оцінки об'єктів оренди».

Зміни до Методики оцінки об'єктів оренди

26



Ярослав УСЕНКО

заступник директора
Департаменту з питань
управління державним майном
та орендних відносин ФДМУ,
канд. екон. наук

Проект постанови «Про внесення змін до Методики оцінки об'єктів оренди» (далі – Постанова) був підготовлений відділом методологічного забезпечення відносин оренди, лізингу і концесій Департаменту з питань управління державним майном та орендних відносин Фонду державного майна України (далі – Фонд) з урахуванням пропозицій, наданих Департаментом оціночної діяльності Фонду, а також Міністерством економічного розвитку і торгівлі України та Міністерством юстиції України.

Постанова передбачає не лише приведення Методики оцінки об'єктів оренди (далі – Методика) у відповідність з новими нормами законодавства про оренду, а й вирішення актуальних питань удосконалення оцінки окремого індивідуально визначеного майна. Питання удосконалення методики оцінки цілісних майнових комплексів підприємств розглядалися під час внесення попередніх змін до Методики постановою Кабінету Міністрів України від 18.06.08 № 552*.

Постановою впроваджено такі основні зміни до Методики:

1. Обов'язкове проведення оцінки орендованого майна, якщо на момент продовження (поновлення) договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була проведена більше ніж три роки тому (доповнення до пункту 2 Методики) з урахуванням особливостей такої оцінки (зміни до пунк-

* Усенко Я. Б. Оцінка об'єктів оренди державної та комунальної власності: Правове регулювання // Довідник економіста. – 2008. – № 8. – С. 25 – 29.

тів 5, 6 і 9 Методики). Ця норма відповідає новій нормі статті 11 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Одночасно уточнено сферу застосування Методики – перед укладенням і продовженням (поновленням) договору оренди. На оцінку під час повернення орендованого майна з оренди дія Методики не поширюється, ця оцінка регулюється окремим нормативним актом.

2. Обов'язкове проведення незалежної оцінки не лише нерухомого, але й усього іншого окремого індивідуально визначеного майна (зміни до пунктів 19, 20 Методики). Згідно з попередньою редакцією пункту 20 вибір виду оцінки (стандартизована чи незалежна) іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна залежав від підприємства-орендодавця.

3. Удосконалення процедури проведення стандартизованої оцінки нерухомого майна підприємства шляхом погодження цієї оцінки з органом, уповноваженим управляти майном цього підприємства (зміни до пункту 21 Методики і додатку 2 до Методики) має суттєве практичне значення.

Крім того, у постанові:

чітко визначено, що послуги з незалежної оцінки та аудиторської перевірки об'єкта оренди оплачує орендар (пункт 2 Методики), що відповідає фактичному стану речей;

з метою посилення відповідальності посадових осіб за використання результатів оцінки висновки про вартість нерухомого майна, що передається в оренду органом, визначеним у абзацах другому і третьому статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», затверджується зазначеним органом, а висновок про вартість нерухомого майна, що передається в оренду підприємством, майном якого управляє Кабінет Міністрів України, – Фондом (зміни до пункту 19 Методики);

посилено увагу до рецензування звітів про оцінку орендованого майна (пункти 19 і 20 Методики);

редакція пункту 1 Методики приведена у відповідність з новою редакцією статті 1 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (в частині оренди майна установ);

здійшені редакційні уточнення (у пунктах 1 і 4 Методики).

Таким чином, Методика приведена у відповідність як із Законом України «Про оренду державного та комунального майна», так і із законодавством про оцінку майна в цілому.



«Жити в злагоді із собою та людьми, що оточують»



28

***Олександр Рудольфович БРОНІН** на посаді начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Херсонській області працює з квітня 2007 року. Його робочий ранок починається з аналізу дня, ревізії плану роботи та огляду ділової преси. Далі – фінансові питання, короткі наради, телефонні переговори, робота з документами.*

Бліц-анкета

<i>Вік:</i>	58 років
<i>Стаж роботи:</i>	майже 40 років, з них 20 – на державній службі
<i>Остання прочитана книга:</i>	Юліан Семенов «Горение»
<i>Життєве кредо:</i>	справедливість
<i>Захоплення:</i>	здоровий спосіб життя, рибалка
<i>Якщо б не стали державним службовцем, то ким?</i>	військовослужбовцем

– **Олександр Рудольфовичу, коли Ви стали начальником регіонального відділення, що зробили на цій посаді у першу чергу?**

– Я вибрав декілька напрямів. Розкажу про деякі з них. Перш за все, усвідомлюючи обсяг роботи і міру відповідальності, провів оптимізацію структури регіонального відділення. Адже відомо, що на кінцеві результати роботи впливає якісна організація та професійний рівень кадрів. Другий напрям – активізація роботи з передачі в комунальну власність державного житлового фонду та гуртожитків: лише за такої умови їх мешканці зможуть скористатися законним правом приватизації житла та стати повноправними господарями своїх квартир. Третій – зменшення корпоративного портфелю держави на підприємствах, управління якими здійснює регіональне відділення, пошук інвестора для економічно неактивних підприємств області.

– **Що Вас хвилює зараз?**

– Відсутність належної законодавчо-нормативної, методологічної бази у сфері приватизації, наслідки фінансово-економічної кризи... Це ті труднощі, які доводиться долати щодня, що вимагає не лише професійності від колективу регіонального відділення, а й творчих, нових підходів у вирішенні завдань від кожного фахівця. Незважаючи на труднощі, регіональне відділення реалізує поставлені перед ним завдання та завжди виконує плани з надходження коштів від оренди й приватизації державного майна. За підсумками 2010 року ми увійшли у першу п'ятірку регіональних відділень Фонду державного майна України за показниками виконання планів-графіків щодо забезпечення надходження коштів до Державного бюджету України.

– **Які якості допомагають Вам у роботі?**

– Насамперед цілеспрямованість і наполегливість, відкритість та соціальна направленість в усьому, що роблю. Дуже важливо для будь-якого керівника вміти працювати з великим обсягом інформації, бути в курсі подій, аналізувати та прогнозувати, а також втілювати сучасні тенденції та зміни, системно враховувати їх у щоденній роботі. Ще я відзначив би вміння слухати, глибоко вникати в суть питання та робити співробітників одnodумцями.

– **Яке досягнення у житті вважаєте головним?**

– Досяг, звичайно, досить багато: кар'єрне зростання, спілкування з людьми, професіоналізм у певних галузях. Однак найбільша цінність – моя родина, міцна та дружна. Троє дітей, які є досить самодостатніми особистостями і міцно стоять на ногах. Онучка – радість і втіха всієї сім'ї.

– **На Вашу думку, які головні якості повинна мати людина?**

– Людина повинна бути гармонійною. Жити в злагоді із собою і людьми, що оточують. Мати такі «класичні» риси, як порядність, принциповість, доброзичливість, прагнення до справедливості.

– **Фонд державного майна України відсвяткував своє двадцятиріччя. Ваші побажання колегам-приватизаторам.**

– Хочу, щоб приватизація в Україні врешті-решт виконала своє основне завдання – створення прошарку ефективних власників, орієнтованих на довгостроковий розвиток вітчизняних підприємств, розширення виробництва та створення нових робочих місць, а в результаті – на досягнення якісного поліпшення рівня життя українців.

Бесіду вела Алла РАКША

Полтавська область

Об'єкти державної власності групи А

Нежитлове приміщення готелю



Місцезнаходження об'єкта: вул. Матросова, 19б, м. Червонозаводське, Лохвицький район, Полтавська область.

Балансоутримувач об'єкта: товариство з обмеженою відповідальністю «Райз-Цукор», вул. Матросова, 10, м. Червонозаводське, Лохвицький район, Полтавська область.

Об'єкт знаходиться на відстані 1 км від центру міста та 3 км від автовокзалу. Відстань до головної транспортної магістралі міста – 1 км, до головної транспортної магістралі Київ – Харків – 5 км.

Рік забудови об'єкта – 1930.

Об'єкт – двоповерхове нежитлове приміщення з підвалом загальною площею 581,5 м². Фундамент цегляний, стіни цегляні, пофарбовані ззовні, перегородки цегляні, перекриття дерев'яні, покрівля – азбестоцементні листи, підлога, сходи, отвори дерев'яні.

Наявні інженерні мережі водопостачання та водовідведення, тепло- та електропостачання. Під'їзний шлях до об'єкта має тверде покриття.

Об'єкт перебуває в задовільному стані.

Спосіб приватизації: аукціон.

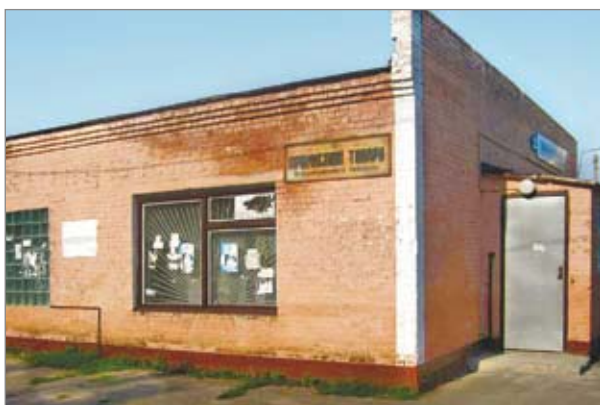


Додаткову інформацію про об'єкт та умови продажу можна отримати в Регіональному відділенні ФДМУ по Полтавській області за адресою:

кімн. 409, вул. Леніна, 1/23, м. Полтава.

☎ (05325) 56-35-55.

Будівля торговельного павільйону



Місцезнаходження об'єкта: просп. Миру, 7, смт Новооржицьке, Оржицький район, Полтавська область.

Балансоутримувач об'єкта: товариство з обмеженою відповідальністю «Оржицький цукровий завод», вул. Леніна, 2, смт Новооржицьке, Оржицький район, Полтавська область.

Об'єкт – одноповерхова окремо розташована будівля загальною площею 172,1 м². Фундамент стрічковий бетонний; стіни, перегородки, перекриття – збірні залізобетонні плити; покрівля рулонна; підлога бетонна, керамічна плитка; вікна, двері дерев'яні; внутрішнє оздоблення – штукатурка, фарбування.

Наявні інженерні мережі водопостачання, водовідведення та електропостачання. Під'їзний шлях до об'єкта має тверде покриття.

Об'єкт перебуває в задовільному стані.

Відомості про земельну ділянку: кадастровий номер земельної ділянки – 5623655600:30:001:1000, площа – 0,0264 га. Цільове призначення земельної ділянки: землі громадського призначення. Цільове використання земельної ділянки: для комерційної діяльності, роздрібної торгівлі.

Спосіб приватизації: аукціон (об'єкт разом із земельною ділянкою).

Додаткову інформацію про об'єкт та умови продажу можна отримати в Регіональному відділенні ФДМУ по Полтавській області за адресою:

кімн. 409, вул. Леніна, 1/23, м. Полтава.

☎ (05325) 56-35-55.

ІПС «ЕТАП-Оренда» як ефективний інструмент контролю за надходженнями до державного бюджету

(досвід РВ ФДМУ по Запорізькій області)



Ганна РУДЕНКО

головний спеціаліст відділу моніторингу процесів приватизації, оренди та супроводження баз даних РВ ФДМУ по Запорізькій області

32

Здійснення економічних реформ значною мірою пов'язане із пошуком ефективних методів управління об'єктами державної власності. З 2004 року оренда державного майна стала одним із найбільш ефективних способів управління державним майном. Із розвитком орендних відносин виникла потреба перейти на новий рівень державного моніторингу та контролю оренди державного майна. Ефективність державного управління, зокрема у сфері оренди, визначається виходячи з порівняння планових показників і фактичних результатів діяльності. З цією метою Фондом державного майна України (далі – Фонд) була розроблена інформаційно-пошукова система договорів оренди (ІПС «ЕТАП-Оренда»), яка передбачає автоматизоване нарахування орендної плати, розрахунок пені та контроль за надходженням коштів. ІПС «ЕТАП-Оренда» неодноразово допрацьовували, завдяки чому з'явилася можливість здійснювати нарахування та контролювати сплату орендарем завдатку, неустойки, штрафу тощо. На сьогодні ІПС «ЕТАП-Оренда» є не просто інформаційною базою даних, а ефективним інструментом контролю за надходженням коштів від оренди державного майна до Державного бюджету України. На регіональному рівні ефективність цього інструменту досягнута завдяки тому, що центральним апаратом Фонду була надана розгорнута структура (принцип та порядок організації записів) бази даних, користуючись якою стало можливим створювати на базі ІПС «ЕТАП-Оренда» нестандартизовані запити та звіти за будь-якими критеріями.

На виконання завдань Фонду з наповнення державного бюджету Регіональне відділення Фонду по Запорізькій області (далі – регіональне відділення) здійснює постійний моніторинг надходжень орендної плати, виконання орендарями договірних зобов'язань, вживає заходів щодо ліквідації заборгованості з орендної плати та пені. Щомісяця за допомогою звіту «Форма 8» ІПС «ЕТАП-Оренда» та нестандартизованих запитів складається перелік договорів оренди, щодо яких несвоєчасно сплачена орендна плата, та нараховується по цих договорах пеня. Використовуючи цей перелік, спеціалісти відділу оренди регіонального відділення попереджають орендарів-боржників про заборгованість з орендної плати та пеню листами-повідомленнями.

Аналіз стану надходження коштів по договорах оренди за різними критеріями (борг з орендної плати, нараховані пеня, неустойка, штраф) дає змогу виявити договори, щодо яких необхідно розпочати претензійно-позовну роботу.

Основним критерієм аналізу чинних договорів оренди є дата надходження коштів та наявність боргу за період більш як три місяці (стаття 782 Цивільного кодексу України). В ІПС «ЕТАП-Оренда» розроблений звіт «Форма 8а», призначений для таких договорів оренди. Завдяки цьому звіту щотижня проводиться моніторинг орендарів-боржників та розпочинається претензійно-позовна робота. В ІПС «ЕТАП-Оренда» також заноситься сума штрафу (10 %

від суми боргу), якщо такий штраф передбачений у договорі оренди, і надалі здійснюється контроль за виконанням цього зобов'язання.

По договорах оренди, строк дії яких закінчився, показниками невиконання зобов'язання з надходження коштів є борг з орендної плати на дату припинення договору оренди, борг з пені за останні півроку від дати припинення договору, а також неустойка, яка нараховується за кожний день користування майном після припинення строку дії договору оренди до дати підписання акта приймання-передавання. З метою своєчасного початку ведення претензійно-позовної роботи регіональне відділення щомісяця на базі ІПС «ЕТАП-Оренда» формує нестандартизований перелік договорів оренди, строк дії яких закінчився, але по яких відсутні акти приймання-передавання. По цих договорах проводяться необхідні нарахування та розпочинається претензійно-позовна робота. На сьогодні ІПС «ЕТАП-Оренда» дає можливість нараховувати окремими видами платежів завдаток, орендну плату, пеню, штраф, неустойку та слідкувати за сплатою кожного виду платежу окремо та в цілому.

В ІПС «ЕТАП-Оренда» відображено всі етапи претензійно-позовної роботи: службова записка, претензія, позовна заява, рішення суду. За допомогою створеного запиту до бази даних договори оренди на етапі службової записки та претензії щодня контролюються стосовно сплати орендарями штрафних санкцій і можливості припинення претензійно-позовної роботи. Для контролю за сплатою орендної плати, пені, неустойки, штрафу, визначених за рішенням суду, в регіональному відділенні розроблений нестандартизований звіт, в якому відображені договори оренди, щодо яких прийняті ухвали/рішення суду, стадії цивільного судочинства, відповідні штрафні санкції, стан їх сплати та загальна заборгованість по кожному виду платежу окремо. Щомісяця вказаний звіт подається до юридичного відділу регіонально-

го відділення для аналізу заборгованості по договорах оренди та стану заповнення етапів претензійно-позовної роботи.

У 2009 році в регіональному відділенні були складені зразки звітів зі стану заборгованості з орендної плати, пені та неустойки, в яких відображається підсумок боргу за кожний місяць, що дає можливість контролювати стан виконання орендарем зобов'язань з перерахування коштів до державного бюджету. У зв'язку із внесенням змін до нормативно-правових актів та активізацією претензійно-позовної роботи регіональним відділенням було розроблене автоматизоване формування таких звітів.

Лише за I півріччя 2011 року за допомогою автоматизованої системи було роздруковано 183 звіти для ведення претензійно-позовної роботи.

Розділи «Нарахування/сплата», «Претензійно-позовна робота» дають можливість своєчасно виявляти орендарів-боржників. Так, сплата заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій за рішенням суду в Запорізькій області за I півріччя 2011 року становить близько 149 тис. грн.

У 2010 році за пропозицією регіонального відділення ІПС «ЕТАП-Оренда» була доповнена підрозділом «Суборенда». Інформація, що міститься в цьому підрозділі, враховується у звіті з надходження коштів від суборенди. Відтоді контроль за надходженнями від суборенди в регіональному відділенні здійснюється автоматизовано, однак поки що за допомогою нестандартизованих запитів.

У тому ж році, використовуючи ІПС «ЕТАП-Оренда», регіональним відділенням було розроблено процедуру контролю за перерахуванням коштів до державного бюджету по договорах оренди державного майна, що не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації, обліковується господарськими організаціями та залишилося після ліквідації підприємств та організацій.

Прикладом ефективності використання ІПС «ЕТАП-Оренда» є

проведення перерахування орендної плати, застосовуючи тимчасове зниження ставок на 0,45. (на виконання постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оплати державного майна» від 25.03.09 № 316). Крім того, в ІПС «ЕТАП-Оренда» був розроблений автоматизований звіт, який формував листи-повідомлення орендарям, що скоротило строк підготовки таких листів. З 1 липня 2010 року завдяки ІПС «ЕТАП-Оренда» було проведено автоматизоване перерахування орендної плати з коефіцієнтом 0,8 для орендарів, які не є суб'єктами малого підприємництва (постанова Кабінету Міністрів України «Про внесення зміни до пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 25 березня 2009 р. № 316» від 16.06.10 № 440). Після поновлення попереднього розрахунку орендної плати у січні 2011 року на базі нестандартизованих запитів було проведено автоматизоване перерахування орендної плати і згодом здійснювався контроль за сплатою орендарями перерахованої орендної плати. Це дало можливість виявити орендарів, що продовжували сплачувати неперераховану орендну плату, та вчасно надіслати їм листи-попередження.

За результатами роботи з автоматизованими базами даних регіональним відділенням були підготовлені пропозиції щодо удосконалення та доопрацювання програмного забезпечення інформаційних систем, що входять до складу Єдиної комп'ютерної інформаційної мережі Фонду, зокрема, пропозиція щодо розроблення зв'язку між розділом «Претензійно-позовна робота» ІПС «ЕТАП-Оренда» та АС «Юридичні справи» з метою усунення повторів інформації в зазначених системах та відображення повної картини щодо договору оренди: інформації про орендаря, об'єкт оренди, балансоутримувача, заборгованість та стадії претензійно-позовної роботи.





ПАТ «Кіровоградавтотранс»: маршрутом стабільності

34

Становлення пасажирського автомобільного транспорту Кіровоградської області нерозривно пов'язане з розвитком ПАТ «Кіровоградавтотранс». За різних соціально-економічних умов розвитку регіону ПАТ «Кіровоградавтотранс» дотримувало принцип консолідації власних зусиль та зусиль держави і перевізників з метою подолання кризових явищ, здійснення системних реформ, збереження та зміцнення виробничого та кадрового потенціалу.

Після тривалої стагнації, зумовленої загальнодержавною кризою, завдяки перетворенню Кіровоградського територіально-виробничого об'єднання державних підприємств автомобільного транспорту (далі – Кіровоградське ТВО автотранспорту) на відкрите акціонерне товариство (наказ Регіонального відділення Фонду державного майна України по Кіровоградській області від 28 липня 1998 року № 993) почалося справжнє відродження підприємства.

План приватизації Кіровоградського ТВО автотранспорту передбачав збереження профілю підприємства, робочих місць та обсягів автотранспортних послуг. Процес приватизації ВАТ «Кіровоградавтотранс» був завершений у лютому 2002 року (продаж останнього пакета акцій).

Проте у процесі розвитку товариства в комплексі з автобусною мережею кількість автостанцій скоротилася: на початку 1998 року функціонувало 45 автостанцій, зараз – 22. Це зумовлено банкрутством значної кількості автотранспортних підприємств – основних перевізників місцевих маршрутів та появою на ринку автотранспортних послуг інших власників автостанцій (наприклад, в смт Новоархангельськ, Компаніївка, Павлиш).

У квітні 2011 року на виконання вимог Закону України «Про акціонерні товариства» ВАТ «Кіровоградавтотранс» перейменовано у публічне акціонерне товариство.

Основною діяльністю ПАТ «Кіровоградавтотранс» є організація приміських та міжміських автобусних перевезень пасажирів через мережу автобусних станцій

Кіровоградської області, формування маршрутів мережі пасажирського транспорту області, надання транспортно-експедиційних та побутових послуг населенню. Особливе місце у галузі пасажирських перевезень посідають автостанційні послуги. На автостанціях товариства здійснюються продаж квитків, контроль додержання та координація графіків руху, пасажирам та водіям надається можливість відпочити перед дорогою.

Упровадження нових технологій, підвищення рівня обслуговування населення – головні завдання товариства.

У 1998 році обслуговування пасажирів здійснювалося за допомогою електронних контрольних-касових апаратів «ЕРА-504», сьогодні забезпечення квитками пасажирів на автостанціях здійснюється через РРО «Марія 301МТМ» та «Кроха С».

У 2007 році завершено впровадження нової системи продажу квитків – АСУ «Автостанція», що об'єднала в єдину мережу 14 основних автостанцій області, яким підпорядковані невеликі автостанції та касові пункти. Це дає можливість здійснювати попередню та поточну реалізацію квитків на рейси з будь-якої автостанції.

Для безготівкового розрахунку за квитки в касах Кіровоградського автовокзалу № 1, Олександрійської автостанції та Кіровоградської автостанції № 2 встановлені платіжні термінали.

Реалізація квитків здійснюється також через мережу кас відділень «Приватбанку».

Упровадження АСУ «Автостанція», оснащення автостанцій та служб ПАТ «Кіровоградавтотранс» сучасною комп'ютерною технікою з доступом до мережі Інтернет на сьогодні відкрило широкі можливості для швидкого отримання, коригування та передачі внутрішньої інформації, вдосконалення бухгалтерського обліку.

З метою підвищення якості послуг для пасажирів з дітьми на автостанціях в Кіровограді, Олександрії, Знам'янці обладнано кімнати матері та дитини.



Генеральний директор ПАТ «Кіровоградавтотранс»
Діна Борисівна ТАРАН

З 1987 року працює в Кіровоградському ТВО автотранспорту на посаді заступника генерального директора – начальника економічного відділу. Брала безпосередню участь у перетворенні підприємства на ВАТ, входила до складу комісії з приватизації.

З 1998 року після створення ВАТ «Кіровоградавтотранс» обіймала посади першого заступника голови правління та заступника генерального директора.

З грудня 2002 року призначена на посаду генерального директора ВАТ «Кіровоградавтотранс».

Почесний працівник транспорту України.



Каса для придбання квитків людьми з обмеженими можливостями



VIP-зал для відпочинку на автостанції

Для розширення спектра супутніх послуг для пасажирів вільні приміщення автостанцій передані в оренду під заклади харчування, торгівлі, перукарні, аптечні кіоски, пункти обміну валют тощо.

Крім того, товариство на всіх станціях пропонує послуги страхування пасажирів від нещасних випадків у дорозі, що в сучасних умовах руху транспорту є досить важливим.

Основними показниками діяльності автостанцій є кількість відправлень автобусів та пасажирів, що користуються послугами автостанцій. Через автостанції товариства проходить п'ять міжнародних, 152 міжміських міжобласних, 145 міжміських внутрішньообласних та 179 приміських маршрутів.

Щодня з автостанцій товариства здійснюється в середньому 1 200 відправлень автобусів, обслуговуються 8 тис. пасажирів.

Із року в рік стабільно зростає кількість відправлень та пасажирів.

У першому півріччі 2011 року з автостанцій товариства було відправлено 212,1 тис. автобусів. Обсяг перевезень пасажирів у цьому ж періоді становить 1 318 тис. осіб.

Обсяг перевезень пасажирів за 12 років зріс у 1,7 раза.

Зростанню обсягів перевезень сприяє розвиток маршрутної мережі, «відродження» ряду старих та відкриття нових маршрутів.

З метою підвищення прибутковості підприємства товариство поставило перед собою завдання залучити максимальну кількість перевізників до співпраці через автостанції.

Одним із пріоритетних напрямів в роботі ПАТ «Кіровоградавтотранс» є створення комфортних умов для пасажирів і пасажирських перевізників. Протягом останніх років значні кошти інвестовано в ремонти та реконструкцію автостанцій.

Так, проводиться поетапна реконструкція Кіровоградського автовокзалу № 1. Відремонтовано виробничі приміщення – каси, диспетчерська, замінено систему опалення, облаштовано зали очікування, VIP-зали, відремонтовані та забезпечені гарячим водопостачанням кімнати для відпочинку.

У 2005 – 2006 роках здійснено реконструкцію Знам'янської автостанції. У 2008 році завершено реконструкцію Олександрійської автостанції.

Здійснено газифікацію чотирьох районних автостанцій у містах Бобринець, Долинська, Новомиргород та смт Олександрівка.

Для водіїв створені умови для якісного обслуговування та короткострокового відпочинку: відремонтовані та обладнані кімнати для відпочинку, надається оперативна інформація про ДТП, заходи щодо зниження нещасних випадків на дорозі та про погодні умови.

У перспективних планах товариства – завершення реконструкції Кіровоградського автовокзалу № 1 (ремонт фасаду та платформ відправлення автобусів), ремонт фасадів районних автостанцій.

Рентабельність підприємства дає можливість підвищувати заробітну плату та надавати соціальні послуги працівникам ПАТ «Кіровоградавтотранс».

Чисельність трудового колективу підприємства в цілому збережена, на сьогодні в товаристві працює 210 осіб. Виробничі, трудові та соціально-економічні відноси-

ни між дирекцією товариства та трудовим колективом регулюються колективним договором.

Сьогодні ПАТ «Кіровоградавтотранс» працює стабільно, не зупиняється на досягнутих результатах та шукає нові шляхи для подальшого розвитку.



На автостанціях обладнані кімнати відпочинку для водіїв

Підготували **Геннадій ТУРСЬКИЙ**
та **Марина КИРИЧЕНКО**

УДК 658.15

Методичні підходи до оцінки можливих фінансових ресурсів як джерела підвищення ефективності діяльності промислового підприємства


Талят БЕЛЯЛОВ

доцент кафедри «Фінанси»
 Київського національного
 університету технологій
 та дизайну, канд. екон. наук


Дмитро КОВАЛЕНКО

доцент кафедри «Фінанси»
 Київського національного
 університету технологій
 та дизайну, канд. екон. наук

На сучасному етапі розвитку дедалі вагомого значення набуває управління фінансовою системою підприємства, оскільки без фінансових ресурсів неможливі функціонування й розвиток підприємства.

Актуальними наразі є дослідження щодо визначення обсягів фінансових ресурсів у розрізі їх потреби на підприємстві, розроблення механізмів формування та ефективного їх використання, пошуку методів і моделей сучасної оцінки формування та раціонального використання зазначених ресурсів.

Управління фінансовими ресурсами підприємства має будуватися таким чином, щоб підприємство могло провадити виробничу діяльність, отримувати прибуток, достатній для виконання своїх зобов'язань перед бюджетом, кредиторами, партнерами й постачальниками, для оновлення та розширення своєї діяльності. Іншими словами, управління фінансовими ресурсами повинно забезпечити стійке фінансове становище підприємства, його ліквідність і рентабельність. Визначальним вихідним моментом при цьому є раціональність формування та оцінки можливих фінансових ресурсів, що важливо в умовах інноваційного розвитку економіки.

Фінансові ресурси підприємства – це сукупність власних і залучених ззовні грошових коштів та їх еквівалентів, що змінюються у процесі господарського кругообігу та призначені для фінансування діяльності підприємства як у фондovій, так і нефондовій формах, а також спрямовані на реалізацію підприємницької ідеї та отримання прибутку.

Оцінка можливих фінансових ресурсів необхідна під час їх формування, а також використання, особливо в сучасних умовах господарювання. Уміле розпорядження фінансовими ресурсами та ефективне їх використання дають можливість підприємству поліпшити свій фінансовий стан.

Під час визначення можливих напрямів підвищення економічної ефективності діяльності підприємства виникає питання про фінансові ресурси, необхідні для накреслених перетворень. Розрахунки фінансових перспектив разом із загальновідомими методами мають певні особливості.

Автори статті мають на меті розглянути вплив на фінансовий стан підприємства проектних змін в обсягах й асортименті продажів, кооперованих постачань, організації виробництва, управління та визначити ресурси фінансування проектних заходів з підвищення ефективності господарської діяльності.

Для визначення потреб у ресурсах для фінансування планованих заходів і розвитку підприємства автори пропонують застосовувати алгоритм, наведений в табл. 1.

В основу визначення потреб у поповненні оборотних коштів покладено коефіцієнт взаємозв'язку оборотних коштів з обсягом реалізації (коефіцієнт наповнення)

$$\Delta S_o = \Delta V_r K_{or}, \quad (1)$$

де ΔV_r – запланований приріст обсягів реалізації; K_{or} – статистичний коефіцієнт взаємозв'язку суми оборотних коштів обсягу реалізації. Цей коефіцієнт розраховується за формулою

$$K_{or} = \frac{S_o}{V_r}, \quad (2)$$

де S_o – сума оборотних коштів у попередніх періодах; V_r – обсяг реалізації у попередніх періодах.

Більш точно потребу в поповненні оборотних коштів можна розрахувати виходячи зі складу оборотних коштів у процесі постачання-виробництво-збут для кожного виробу (групи виробів за місткістю витрат), тобто з урахуванням структури випуску, що змінюється. Проте починати планові розрахунки доцільно з простих нетрудомістких методів.

Таблиця 1

Потреба у фінансуванні планових заходів і розвитку підприємства

№ пор.	Заходи управління та фінансові ресурси	Модель розрахунку	Базовий рік	Наступний рік (квартали)			
				I	II	III	IV
1	Поповнення нестачі оборотних коштів						
2	Поповнення оборотних коштів (з метою збільшення обсягу)						
3	Придбання, виробництво та будівництво основних фондів						
4	Окремо по лізингу (за вирахуванням лізингових платежів)						
5	Витрати на підготовку (проектування, оснащення, пусканалагоджувальні роботи)						
6	Потреба у фінансових коштах	(1 + 2 + 3 – 4 + 5)					
7	Власні фінансові ресурси						
8	Потреба в кредитах і зовнішніх інвестиціях	(6 – 7)					
9	Окремо короткострокові інвестиції – в оборотні кошти	(1 + 2 + лізингові платежі)					
10	Окремо довгострокові інвестиції – в основні засоби	(3 – 4 + 5)					

Обсяг потреб доцільно скорегувати на економію оборотних коштів у результаті реалізації запланованих заходів:

$$\Delta S_o = \Delta V_r K_{or} - G_r \quad (3)$$

де G_r – планове вивільнення оборотних коштів за рахунок питомого скорочення запасів, транзакційних витрат, прискорення руху незавершеного виробництва і товарів.

До обсягу фінансування для збільшення основних засобів і нематеріальних активів включають: придбання і власне виробництво об'єктів основних фондів; будівельно-монтажні роботи зі створення нових виробничих площ і встановлення устаткування; витрати на модернізацію устаткування; витрати на придбання й виробництво оснащення, що віднесене до основних фондів; придбання або розроблення нематеріальних активів, які згодом будуть амортизовані (технічна документація, ліцензії, патенти тощо), лізингові платежі.

Придбання основних фондів у лізинг з економічного погляду тотожне отриманню кредиту для купівлі знарядь виробництва. З огляду на це таке придбання може розглядатися як позикове джерело засобів. У результаті аналізу вартість машин і устаткування, які передбачають придбати в лізинг для виконання запланованих заходів, зано-

ситься в рядок 4 табл. 1. При цьому від суми надходжень по лізингу віднімаються платежі по лізингу.

Джерелами фінансування запланованих заходів можуть бути: реінвестований прибуток; амортизаційні відрахування; вивільнені власні оборотні кошти; позикові засоби, зокрема, залучені ззовні інвестиції та лізинг.

Банкові і лізингові кредити належать до позикових засобів, але джерелом, яке визначає їх можливі масштаби, на практиці є власні засоби. Суму цих джерел доцільно визначати на поточний момент (за фактом) та на майбутнє (квартал, рік) залежно від строку планування. Реінвестований прибуток визначають за методологією бухгалтерського обліку (чистий прибуток за відрахуванням виплати дивідендів і відрахувань у резервний фонд).

Зауважимо, що чинний в Україні податковий облік знеособлює амортизаційний процес. З огляду на це на початковому етапі пропонується визначити загальні ресурси амортизаційних відрахувань на 1 – 2 роки (на перший рік поквартально), при цьому сумарний розрахунок по підприємству в цілому і його підрозділах здійснюється відповідно до табл. 2.

Необхідні витрати амортизаційних коштів на реновацію (графіа 6

табл. 2) враховують першочергову потребу в заміні одиниць основних фондів (як правило, у зв'язку зі зносом). Ці дані можна одержати тільки з індивідуального обліку по окремих об'єктах. Термінова заміна зношених одиниць основних фондів може входити до складу запланованих заходів. У цьому випадку відповідні суми реновації відносять до ресурсів фінансування проекту реорганізації, тобто графіа 6 і 7 табл. 2 об'єднуються. Спрямування залишку амортизаційних відрахувань (графіа 7) на фінансування проекту доцільно розглядати як внутрішній кредит із власного фонду, тому потрібно передбачити його компенсацію в подальші роки з реінвестованого прибутку.

Результати прогнозів реінвестованого прибутку й суму амортизаційних відрахувань заносять у табл. 3 для визначення ресурсів фінансування (рядки 1 і 2).

Реінвестований прибуток (рядок 1 табл. 3) враховує дохід з фондів і фінансових операцій, який згодом розподіляється на поповнення оборотних коштів і на капітальні вкладення. Обслуговування кредитів і лізингу (рядок 6, 7) відбувається за рахунок зменшення чистого прибутку майбутніх років. Обсяг кредитів (рядок 8) визначається після порівняння суми потреб з власними ресурсами.

У разі незадовільного фінансового стану підприємства прибуток та амортизаційні відрахування можуть бути пов'язаними в обороті, тому необхідно переконатися у можливості витрати коштів із цих джерел. Водночас вивільнення частини оборотних коштів з обороту є додатковим джерелом покриття витрат на здійснення планових заходів. З огляду на це необхідно провести аналіз стану оборотних активів і його перспектив (аналіз запасів, розрахунків і заборгованості).

Метою аналізу запасів є виявлення можливостей їх зменшення щодо обсягів реалізації. За значної номенклатури найменувань продукції (наприклад, на підприємствах легкої промисловості) аналітичні розрахунки рекомендується робити по товарних групах, які мають високу питому вагу. Річне або квартальне вивільнення оборотних коштів із запасів можна розрахувати на основі скорочення середньодобових запасів

$$\Delta S_o = (Z_i - Z_b) T_j \quad (4)$$

де T_j – кількість днів у періоді (рік, квартал), що розраховується; Z_i – середньодобовий плановий запас; Z_b – середньодобовий базовий запас.

Розмір запасу по кожному найменуванню основних видів сировини, матеріалів, комплектуючих виробів, що постачаються по кооперації, має дещо

Таблиця 2

Прогноз суми амортизаційних відрахувань на квартал*

Група основних фондів	Залишкова вартість основних фондів	Надходження основних фондів	Амортизація у поточному періоді	Залишкова вартість на початок наступного періоду	Амортизація прогнозованого періоду	Необхідні витрати на реновацію	Залишок амортизації як ресурс фінансування планових заходів
	1	2	3	4	5	6	7
<i>Цех №</i>							
1. Виробничі приміщення							
2. Основне технологічне устаткування							
3...							

* Розрахунок потрібно провести по кожному прогнозному кварталу, року.

Таблиця 3

Можливі ресурси для фінансування заходів, що плануються

№ пор.	Заходи управління	Модель розрахунку	Базовий рік	Наступний рік (квартали)			
				I	II	III	IV
1	Реінвестований прибуток у тому числі дохід від реалізації акцій						
2	Амортизаційні відрахування						
3	Вивільнені власні оборотні кошти						
4	Зовнішні джерела поповнення і економії						
5	Сума власних джерел	(1 + 2 + 3 + 4)					
6	Придбання за лізингом						
7	Лізингові платежі	Віднімаються					
8	Банківські кредити						
9	Позикові джерела	(6 + 8 - 7)					
10	Сума ресурсів	(5 + 8)					

перевищувати розмір потреби запасів на період між постачаннями

$$Z_{max} = G_t(t_i + k_u), \quad (5)$$

де Z_{max} – максимальний нормативний запас виробництва; G_t – середньодобова потреба виробництва в запасах; t_i – інтервал постачань, доба; k_u – коефіцієнт страхового запасу.

Безпосередньо на момент вимірювання обсяг запасів може бути розрахований як

$$Z_t = G_t[(t_i - t_n) + Z_u], \quad (6)$$

де t_i – кількість днів після останнього постачання запасів; t_n – нормативний інтервал постачання; Z_u – страховий запас.

Резерви вивільнення оборотних коштів із основних запасів сировини, матеріалів можуть бути отримані від скорочення інтервалу постачань; підвищення надійності постачань і зменшення страхових запасів; відносного зменшення витрат сировини і матеріалів у виробництві.

Вивільнення оборотних коштів можна досягти за рахунок прискорення розрахунків за товари і послуги

$$\Delta D_s = \sum \Delta T_j D_{sj}, \quad (7)$$

де ΔT_j – скорочення часу j -го виду розрахунків за товари і послуги, дні; D_{sj} – середньодобова оплата у j -му виді розрахунків.

Вивільнення оборотних коштів із наднормативної дебіторської заборгованості є основним резервом мобілізації грошових ресурсів. У цьому разі необхідно з'ясувати платоспроможність кожного боржника і перспективи погашення заборгованості та занести дебіторів і суми їх заборгованості в табл. 4 у порядку убунання строків заборгованості. До боржників, які відмовляються від розрахунків, доцільно оформляти позови до арбітражного суду. Таким чином, підсумок графі 4 (табл. 4) може вважатися резервом вивільнення оборотних коштів.

Доцільно передбачити заходи щодо недопущення виникнення наднормативної дебіторської заборгованості шляхом застосування спеціальних методів розрахунків з клієнтами: акредитиви, гарантії банків, передплата, готівковий або чековий розрахунки. Правомірним також є питання розрахунку надходження від факторингу (продажу дебіторської заборгованості). Вивільнення оборотних коштів з капітального будівництва відбувається за рахунок тимчасового або повного припинення будівництва. При цьому кошти від реалізації незавершеного будівництва враховуються у позареалізаційних доходах і входять до складу прибутку.

Загалом сума оборотних коштів, яка вивільняється, може бути визначена за формулою

$$\Delta S_o = \Delta D_s + \Delta D_e + \Delta D_k - \sum K_j, \quad (8)$$

де ΔD_s – вивільнення оборотних коштів за рахунок погашення дебіторської

заборгованості; ΔD_e – сума оборотних коштів, вивільнених за розрахунками за товари і послуги; ΔD_k – сума оборотних коштів, вивільнених з капітального будівництва; $\sum K_j$ – сума кредиторської заборгованості по j -тих розрахунках за товари і послуги, яку необхідно погасити за рахунок вивільнених коштів.

Крім того, необхідно взяти до уваги можливі зовнішні джерела економії оборотних коштів, до яких належать комерційний кредит постачальників, давальницька сировина і матеріали, вексельні розрахунки.

Результати розрахунків з вивільнення і поповнення оборотних коштів, тобто ΔS_o та ΔS_v (ΔS_v – зовнішні джерела оборотних коштів), заносяться в рядки 3 і 4 (табл. 3).

Залучення кредитів і зовнішніх інвестицій планується у разі, якщо є брак власних грошових ресурсів для фінансування запланованих заходів з підвищення ефективності господарської діяльності. Перед плануванням обсягу кредитів потрібно передбачити потреби у фінансових ресурсах. Необхідно також враховувати збитки або додаткові доходи від залучення кредитів, для чого порівняти прогнозовані розміри відсотка за кредит і рентабельність активів

$$\Delta S_v = (ROA - F_k)Q_k, \quad (9)$$

де ROA – річна рентабельність активів підприємства; F_k – річний відсоток за кредит; Q_k – плановий обсяг залучення кредитів.

Розрахунок також можна здійснити шляхом порівняння приросту прибутку за рахунок збільшення обсягів продажу, яке зумовлене залученням кредитів, з сумою платежів за залучені кредити:

$$\Delta S_v = \frac{(V_p - V_o)Q_k \phi_k}{\sum W_s - Q_k F_k} \quad (\text{при } V_o > V_{min}),$$

якщо $V_o < V_{min}$, то $V_o = V_{min}$, (10)

де V_p – плановий обсяг продажів; V_o – базовий обсяг продажів; ϕ_k – коефіцієнт внеску на покриття обсягів; V_{min} – обсяг беззбиткових продажів.

Розрахунки за наведеною формулою доцільно проводити окремо по короткострокових і по довгострокових кредитах, відповідно змінюючи вхідні значення параметрів:

по короткострокових кредитах: Q_k – сума залучених короткострокових кредитів; W_s – сума залучених оборотних коштів (відповідний рядок табл. 5); F_k – відсотки за короткостроковий кредит;

по довгострокових кредитах: Q_k – сума довгострокових (інвестиційних) кредитів; W_s – сума додатково придбаних і створюваних основних фондів (включаючи лізинг), нематеріаль-

Таблиця 4

Дебіторська заборгованість у порядку убунання строків

Дебітор	Сума боргу	Дата виникнення боргу	Узгоджений термін погашення	Сума узгодженого погашення
	1	2	3	4

Таблиця 5

Структура капіталу і рентабельності промислового підприємства

Показник	20__ р.	20__ р.
Рентабельність капіталу, %		
Загальний капітал, тис. грн.		
Власний капітал, тис. грн.		
Частка в облігаціях, тис. грн. (%)		
Частка у кредитах, тис. грн. (%)		
Прибуток, тис. грн.		

Таблиця 6

Покриття потреб на планові заходи ресурсами фінансування

Заплановані витрати	Потреби				Ресурси				Покриття потреб (+, -)										
	Базовий рік	Наступний рік (квартали)				Базовий рік	Наступний рік (квартали)				Базовий рік	Наступний рік (квартали)							
		I	II	III	IV		I	II	III	IV		I	II	III	IV				
Збільшення основних засобів і нематеріальних активів																			
У тому числі основних засобів і нематеріальних активів, що фінансуються (без надходжень по лізингу)																			
Повнення нестачі або збільшення суми оборотних коштів																			
Ресурси власного фінансування – всього																			
Кредити і зовнішні інвестиції:																			
короткострокові																			
довгострокові																			
Фінансування – всього																			
У тому числі лізинг																			

них активів виробничого оснащення; F_k – відсотки за довгостроковий кредит.

Вигідність кредитів визначає рішення щодо обсягу їх залучення, яке впливає на рішення щодо збільшення обсягів виробництва і продажів. Прогноз можливих ресурсів узагальнюється в табл. 3.

Найбільш важливим, перспективним і майже необмеженим джерелом припливу капіталу може бути капіталізація підприємства на фондовому ринку, тобто надходження від продажу акцій. Сума надходжень враховується у фінансових результатах – у реінвестованому прибутку. Приплив капіталу з фондового ринку відображає успішність моделі господарювання і є метою організаційно-економічної роботи. Покриття потреб на планові заходи відображається в табл. 6, яка розробляється і заповнюється на основі даних табл. 3 і табл. 5.

За браком власних ресурсів для покриття потреб у фінансуванні по основних або оборотних коштах і за невідповідних умов залучення кредитів планові заходи на підвищення ефективності і показники щодо зростання цієї ефективності корегуються у бік зменшення. У разі оцінки доцільності кредитів і залучення зовнішніх інвестицій також слід враховувати довгостроковий аспект – окупність у майбутньому.

Після проведення комплексу робіт доцільно оцінити загальну економічну ефективність запланованих змін. Для цього рекомендуємо порівняти узагальнюючі показники за базовий рік із запланованими (табл. 7).

На основі запропонованої моделі оцінки можливих фінансових ресурсів, необхідних для реалізації планових заходів з підвищення ефективності господарської діяльності, визначені джерела таких ресурсів: реінвестований прибуток, амортизаційні відрахування, дохід від реалізації акцій, вивільнені власні оборотні кошти, зовнішні джерела поповнення, власні ресурси, придбання за лізингом, лізингові платежі, банківські кредити, позикові джерела та умови можливого вивільнення їх для фінансування планових заходів.

Отже, інноваційний розвиток економіки України зумовлює необхідність всебічного дослідження проблем фінансування суб'єктів господарювання, зокрема, процесів оцінки, формування та використання фінансових ресурсів як основи фінансового забезпечення господарської діяльності промислових підприємств. За таких умов важливим стає застосування сучасних механізмів, принципів, ефективних методів, інструментів в управлінні підприємствами для фінансування необхідного обсягу витрат та забезпечення бажаного рівня доходів.

Таблиця 7

Узагальнюючі результати порівняння господарської діяльності

Показник	Базовий рік	Проект запланованих змін	Зміни, %
Обсяг реалізації			
Операційний прибуток			
Рентабельність продажів			
Рівень капіталізації			
Чисті активи			
Оборотність чистих активів			
Стійкість за обсягом (запас безпеки зниження обсягу продажів)			
Стійкість фінансування (незалежність від позикових засобів)			
Коефіцієнт реінвестування прибутку			
Тенденції до зростання (реінвестування)			
Платежі до бюджету (при незмінних податках)			
Кредиторська заборгованість:			
перед бюджетом			
з оплати праці			

ЛІТЕРАТУРА

1. Азаренкова Г. М. Фінансові ресурси та фінансовий потік (теоретичні аспекти) : моногр. – Харків : ХФ УАБС, 2003. – 100 с.
2. Аранчій В. І. Фінансова діяльність підприємств / Аранчій В. І., Чумак В. Д., Смолянська О. Ю. – К. : Професіонал, 2004. – 240 с.
3. Ванькович Д. В. Удосконалення механізму реорганізації управління фінансовими ресурсами підприємств // Фінанси України. – 2004. – № 9. – С. 112 – 117.
4. Квасниція Р. С. Имущественно-финансовая структуризация капитала предприятия // Состояние и перспективы развития инновационной деятельности в области сервиса: вторая междунар. науч.-практ. конф.: статья. – Тольятти: Тольяттинский государственный университет сервиса, 2008. – С. 135–140.
5. Кравцова А. М. Особливості побудови механізму управління фінансовими ресурсами промислових підприємств // Науковий вісник Буковинської державної фінансової академії: зб. наук. праць. Вип. 8: Економічні науки. – Чернівці. – 2007. – С. 443 – 453.
6. Нижник В. М. Оцінка процесів формування та використання фінансових ресурсів машинобудівних підприємств за кінцевими результатами // Вісник Хмельницького національного університету. Економічні науки. – 2007. – Т. 2 (97), № 5. – С. 17 – 21.
7. Оларін В. М. Фінансові ресурси: проблеми визначення та розміщення // Вісник НБУ. – 2000. – № 5. – С. 10 – 11.
8. Терещенко О. О. Фінансова санація та банкрутство підприємств. – К. : КНЕУ, 2004. – 412 с.
9. Шермет А. Д. Методика фінансового аналізу – М. : ИНФРА-М, 1996. – 176 с.
10. Бригхэм Ю. Финансовый менеджмент. Т. 2 / Ю. Бригхэм, Л. Гапенски ; пер. с англ. – СПб. : Экономическая школа, 1998. – 669 с.
11. Коллас Б. Управление финансовой деятельностью предприятия. Проблемы. Концепции и методы / Коллас Б. ; пер. с фр. – М. : Финансы, ЮНИТИ, 1997. – 576 с.
12. Нікбахт Е. Фінанси. – К. : Основи, 1993. – 382 с.
13. Редченко К. І. Стратегічний аналіз у бізнесі. – Львів: Новий світ–2000, 2003. – 272 с.

ОЦІНЮВАЧ

ЖУРНАЛ У ЖУРНАЛІ

Про деякі питання експертної грошової оцінки земельних ділянок під об'єктами приватизації у Миколаївській області



Любов ОЧКУРОВА

перший заступник начальника
РВ ФДМУ по Миколаївській
області

Починаючи з 2006 року державним органам приватизації законами України про державний бюджет на поточні роки делеговано право продажу в бюджетному році об'єктів приватизації разом із земельними ділянками, на яких вони розташовані. Порядок продажу таких об'єктів затверджувався постановами Кабінету Міністрів України на відповідний рік. Повноваження державних органів приватизації щодо продажу об'єктів разом із земельними ділянками регламентувалися також Земельним Кодексом України (ЗКУ), законами України «Про приватизацію державного майна», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)».

І лише постановою Кабінету Міністрів України від 08.07.09 № 689 «Про затвердження Порядку продажу об'єктів, що підлягають приватизації, разом із земельними ділянками державної власності» державні органи приватизації отримали повноваження здійснювати продаж об'єктів разом із землею на постійній основі.

Перший в Україні аукціон з продажу об'єкта разом із земельною ділянкою відбувся в Регіональному відділенні Фонду державного майна України (ФДМУ) по Миколаївській області (далі – регіональне відділення) в 2007 році. Регіональним відділенням було реалізовано об'єкт групи А – будівлю колишнього гуртожитку на балансі ВАТ «Зелений Гай» в Воз-

несенському районі (розмір земельної ділянки – 0,106 га). Це був пілотний проект, робота над яким здійснювалася спільно з представниками Головного управління Держкомзему в Миколаївській області (зараз – Головне управління Державного агентства земельних ресурсів України). На участь в аукціоні було зареєстровано дві заявки. Вартість продажу об'єкта під час аукціону зросла в 1,3 раза і з урахуванням ПДВ становила 108 888 грн.

У той час виникали труднощі при продажу об'єктів разом із земельними ділянками. Зокрема, через відсутність інформації про земельні ділянки під об'єктами приватизації в органах Держкомзему регіональне відділення змушене було замовляти виготовлення земельнопорядної документації з метою визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічний паспорт земельної ділянки, що в цілому затримувало процес підготовки об'єктів до продажу. На жаль, така ситуація збереглася і досьогодні.

Однак слід зазначити, що між регіональним відділенням і Головним управлінням Державного агентства земельних ресурсів України (далі – Держзагента) в Миколаївській області існує взаєморозуміння щодо необхідності спільного вирішення поставлених Урядом та ФДМУ завдань з продажу об'єктів разом із земельними ділянками, завдяки чому починаючи з 2007 року

регіональним відділенням станом на 01.08.11 приватизовано 9 об'єктів разом із земельними ділянками, у тому числі два об'єкти групи А, шість – групи Д, один – групи Ж. Від продажу земельних ділянок під цими об'єктами регіональним відділенням перераховано до державного бюджету 8,65 млн грн.

Результати аналізу продажу земельних ділянок в Миколаївській області свідчать, що протягом 2008 – 2010 років аукціони з продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення разом з об'єктами приватизації проводило лише регіональне відділення, оскільки через відсутність законодавчої бази з цього питання для органів місцевого самоврядування та місцевих органів виконавчої влади ці органи продавали на аукціонах не земельні ділянки, а лише право оренди на них. Інші земельні ділянки продавалися безпосередньо покупцеві, який мав на це право.

Усього за 2008 – 2010 роки в Миколаївській області продано 448 земельних ділянок несільськогосподарського призначення, з них п'ять (1,1 %) продано регіональним відділенням на аукціоні разом з об'єктами приватизації та щодо 24 (5,3 %) продано право оренди земельних ділянок на аукціоні. Більшість земельних ділянок (93,6 %) – це забудовані земельні ділянки, покупці яких мали право на їх придбання неконкурентними способами.

Така ситуація в регіонах України склалася внаслідок недосконалості законодавчої бази із земельних торгів. У 2010 році відповідно до статті 80 Закону України «Про Державний бюджет України на 2010 рік» було введено в дію постанову Кабінету Міністрів України від 02.09.10 № 805, якою затверджено Порядок продажу у 2010 році земельних ділянок несільськогосподарського призначення на земельних торгах (далі – Порядок продажу у 2010 році земельних ділянок). У пункті 9 Порядку зазначено, що початкова ціна лота визначається на підставі експертної грошової оцінки земельної ділянки або права на неї,

але водночас відповідно до статті 136 ЗКУ земельна ділянка для виставлення на земельні торги оцінюється за нормативною грошовою оцінкою. Отже, існують суперечності у підходах до визначення початкової вартості земельної ділянки на торгах, закладені в ЗКУ та нормативних актах Кабінету Міністрів України, зокрема, в Порядку продажу об'єктів, що підлягають приватизації, разом із земельними ділянками державної власності і Порядку продажу у 2010 році земельних ділянок (наразі нечинний).

Однак відповідно до статті 127 ЗКУ продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (на аукціоні) здійснюється у випадках та порядку, встановлених главою 21 ЗКУ. Водночас у главі 21 ЗКУ не визначений детальний порядок продажу земельних ділянок на земельних торгах, тобто на сьогодні такий порядок відсутній.

На думку фахівців-оцінювачів, які працюють в регіональному відділенні, необхідно внести зміни до статті 136 ЗКУ: замінити нормативну грошову оцінку земельної ділянки під об'єктом приватизації на експертну грошову оцінку, яка визначатиме стартову вартість на земельних торгах. Вартість землі за нормативною грошовою оцінкою не може розглядатися як стартова для продажу на земельних торгах і як ціна продажу під час укладання угоди, оскільки це суперечить статті 5 Закону України «Про оцінку землі». Навіть з погляду ціноутворення нормативна грошова оцінка іноді в декілька разів перевищує експертну грошову оцінку і застосовується з метою визначення розміру земельного податку, держмити, податку в разі обміну, спадкування, дарування земельної ділянки, орендної плати і збитків сільськогосподарського та несільськогосподарського виробництва тощо.

Виникнення цього проблемного питання спричинено існуванням двох регуляторів ринку оцінки землі – ФДМУ та Держземагентства, і така біполярність призводить до суперечностей і не сприяє

ефективному вирішенню питань.

Розглядаючи питання ціноутворення, слід зазначити, що з метою визначення стартової ціни лота під час продажу об'єктів разом із земельними ділянками, на яких вони розташовані, регіональне відділення проводить конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності відповідно до наказу ФДМУ «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності та виконавців робіт із землеустрою» від 25.11.03 № 2100, зареєстрованого в Мін'юсті 19.12.03 за № 1194/8518, зі змінами та доповненнями. Одночасно ФДМУ рекомендовано відбирати суб'єкта оціночної діяльності, який має виданий ФДМУ сертифікат суб'єкта оціночної діяльності за відповідним напрямом оцінки майна і ліцензію на виконання землеоціночних робіт, видану Держземагентством.

Сьогодні в Миколаївській області працюють більше ніж 40 суб'єктів оціночної діяльності, які мають сертифікати з оцінки нерухомості, 13 суб'єктів оціночної діяльності, що мають ліцензію на виконання оцінки землі, і серед них, за наявною в регіональному відділенні інформацією, лише троє суб'єктів оціночної діяльності мають фахівців-оцінювачів, що отримали як сертифікати з оцінки нерухомості, так і кваліфікаційні свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок та ліцензію Держземагентства на діяльність у сфері грошової оцінки землі.

Оцінювач, визначаючи вартість земельної ділянки для продажу на земельних торгах або вартість складової об'єкта аукціону, керується підходами і методами, визначеними Методикою експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.02 № 1531, та Порядком проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженим наказом Держкомзему від 09.01.03 № 2.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок базується на принципах кон'юнктури ринку, найбільш ефективного викорис-

тання, очікуваних змін та додаткової прибутковості землі. Під найбільш ефективним використанням розуміється використання майна, в результаті якого вартість об'єкта оцінки є максимальною. При цьому розглядаються лише такі варіанти використання майна, які є технічно можливими, дозволені законодавством та економічно доцільними, а спосіб використання ділянки, як і мотивація продавця і покупця на ринку, має бути типовим для району, в якому розташована ділянка.

Визначення найбільш ефективного використання земельної ділянки ґрунтується на аналізі ринку нерухомості, що склався в районі розташування земельної ділянки, і передбачає встановлення можливих варіантів використання земельної ділянки, що оцінюється. Можливі варіанти використання встановлюються виходячи з фізичних характеристик земельної ділянки, дозволених видів використання, характеру та рівня поліпшень у районі розташування земельної ділянки.

Якщо проаналізувати вартість продажу земельних ділянок у Миколаївській області в 2010 році за їх призначенням, то максимальне збільшення середньої вартості 1 м² земельних ділянок під об'єктами приватизації порівняно зі збільшенням середньої вартості 1 м² у 2009 році простежується щодо земель промислового та іншого призначення на рівні 45,4 – 78,6 %; щодо земель комерційного призначення зростання цін відбувалося порівняно зі зростанням цін у 2009 році на 17,4 – 40,6 %. Водночас щодо об'єктів нерухомості – будівель, споруд, окремих приміщень зростання вартості 1 м² у 2010 році порівняно зі зростанням вартості 1 м² у 2009 році не спостерігалось.

Вплив на ринок нерухомості спаду ділової активності, зни-

ження попиту, орендних ставок, обсягу нового будівництва посилювався складною і малопрогнозованою ситуацією у фінансово-економічній системі України. У 2010 році тенденції і дія основних чинників 2009 року тривали. Окремі аналітики прогнозують можливе зниження цін у найближчій перспективі до 46 – 52 %. Поштовхом до цього може послужити як вихід зі світової фінансової кризи, що затягнувся, так і проведення аукціонів, на які

На думку фахівців-оцінювачів, які працюють в регіональному відділенні, необхідно внести зміни до статті 136 ЗКУ: замінити нормативну грошову оцінку земельної ділянки під об'єктом приватизації на експертну грошову оцінку, яка визначатиме стартову вартість на земельних торгах. Вартість землі за нормативною грошовою оцінкою не може розглядатися як стартова для продажу на земельних торгах і як ціна продажу під час укладання угоди, оскільки це суперечить статті 5 Закону України «Про оцінку землі». Навіть з погляду ціноутворення нормативна грошова оцінка іноді в декілька разів перевищує експертну грошову оцінку і застосовується з метою визначення розміру земельного податку, держмита, податку в разі обміну, спадкування, дарування земельної ділянки, орендної плати і збитків сільськогосподарського та не-сільськогосподарського виробництва тощо.

буде виставлено багато заставних об'єктів нерухомості.

У таких об'єктивно складних умовах від професіоналізму, досвіду і чуття оцінювача залежить визначення максимально ймовірної вартості, за якою об'єкти нерухомості (у тому числі із земельними ділянками) можуть бути продані на відкритому ринку.

На жаль, об'єкти, які регіональне відділення виставляло на продаж протягом 2009 – 2010 років, продавалися не з першого разу, а деякі не продані і дотепер, наприклад:

об'єкт незавершеного будівництва (ОНБ) «Котельня» на балансі ДП НВКГ «Зоря-Машпроект» разом із земельною ділянкою проданий з третього разу під розбирання;

ОНБ «Цех № 32» на балансі ДП «Суднобудівний завод ім. 61 Комунара» разом із земельною ділянкою проданий з другого разу зі зниженням вартості ОНБ;

ОНБ «ЗАГС» на балансі ВП «ЮУ АЕС» НАЕК «Енергоатом» разом із земельною ділянкою проданий з п'ятого разу зі зниженням вартості ОНБ;

ОНБ «Автостоянка № 2» на балансі ВП «ЮУ АЕС» НАЕК «Енергоатом» разом із земельною ділянкою, що виставлявся на продаж п'ять разів, у тому числі із зниженням вартості ОНБ, не був проданий;

ОНБ «Дитяча лікарня» на балансі ВП «ЮУ АЕС» НАЕК «Енергоатом» разом із земельною ділянкою проданий з десятого разу зі зниженням вартості ОНБ;

об'єкт групи Ж «База відпочинку» на балансі ВАТ «Миколаївбудмеханізація» разом із земельною ділянкою виставлявся на продаж чотири рази, в тому числі зі зниженням вартості, продаж відбувся у лютому 2011 року після переоцінки об'єкта аукціону.

Недосконалість законодавства із земельних питань, період виходу із фінансової кризи, що затягнувся, безумовно, гальмують, процес приватизації об'єктів разом із земельними ділянками, оскільки у вартості об'єкта аукціону вартість земельної ділянки відіграє суттєву роль. Однак працівники регіонального відділення докладають усіх зусиль для вирішення проблемних питань з метою отримання результатів, зокрема, крім офіційних публікацій, регіональне відділення розміщує інформацію про продаж об'єктів в мережі Інтернет, а також в місцевих ЗМІ (за місцем розташування об'єктів), здійснює рекламу об'єктів під час проведення прес-конференцій і брифінгів, які проходять в регіональному відділенні, та виступів керівництва регіонального відділення на обласному телебаченні та радіо.

Оцінка доцільності внесення невід'ємних поліпшень в орендоване майно



**Світлана
БУЛГАКОВА**

начальник відділу оцінки
цілісних майнових комплексів
та корпоративних прав ФДМУ

44

Питання внесення невід'ємних поліпшень в орендоване майно регламентуються Законом України «Про Державну програму приватизації», Методикою оцінки майна, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.03 № 1891, наказами Фонду державного майна України від 27.02.04 № 377 «Щодо затвердження Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації» та від 03.10.06 № 1523 «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна» (далі – Порядок надання згоди орендарю), а також листом-роз'ясненням Фонду державного майна України від 07.06.04 № 10-36-7683.

Відповідно до ст. 51 Закону України «Про Державну програму приватизації»: «У разі прийняття рішення про приватизацію орендованого державного майна (будівлі, споруди, приміщення) орендар одержує право на викуп цього майна, якщо орендарем за згодою орендодавця здійснено за рахунок власних коштів поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від відповідного об'єкта без завдання йому шкоди, вартістю не менш як 25 відсотків залишкової (відновної за вирахуванням зносу) вартості майна (будівлі, споруди, приміщення).

Оцінка вартості об'єкта приватизації у цьому разі здійснюється із застосуванням експертної оцінки. Таке ж право одержує орендар у разі прийняття рішення про приватизацію відповідно до законодавства України».

Методикою визначені невід'ємні поліпшення орендованого майна як здійснені орендарем заходи, спрямовані на поліпшення фізичного (технічного) стану орендованого майна та (або) його споживчих якостей, відокремлення яких призведе до зменшення його ринкової вартості.

У п. 67 Методики зазначається: «Вартість орендованого нерухомого майна під час приватизації на аукціоні (конкурсі) або шляхом викупу у разі прийняття рішення про компенсацію орендарю вартості невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок власних коштів за час оренди, визначається на підставі оцінки його ринкової вартості та ринкової вартості невід'ємних поліпшень орендованого майна.

Порядок оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації, встановлюється Фондом державного майна. Цим Порядком також визначається процедура ідентифікації невід'ємних поліпшень, здійснених за рахунок коштів орендаря».

Відповідно до п. 2.1 наказу Фонду державного майна України від 27.02.04 № 377 «Ідентифікацією поліпшень орендованого

нерухомого майна (далі – ідентифікація поліпшень) є встановлення суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання факту відповідності підтвердних документів, наданих орендарем, про здійснені ним заходи, спрямовані на поліпшення фізичного (технічного) стану орендованого нерухомого майна та (або) його споживчих якостей (далі – поліпшення), наявним поліпшенням, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без завдання йому шкоди і які здійснені за рахунок коштів орендаря та за згодою орендодавця.

Ідентифікуються поліпшення, що здійснені протягом строку дії договору оренди та наявні на дату оцінки».

Підтвердні документи про здійснені орендарем поліпшення, які подаються орендарем до органу приватизації, включають:

«договір оренди, укладений з дотриманням вимог законодавства;

письмову згоду орендодавця на здійснення орендарем поліпшень орендованого нерухомого майна за його кошти;

погоджену орендодавцем проектно-кошторисну документацію на проведення поліпшень, підписані замовником і підрядником акти виконаних будівельних робіт, копії документів, що підтверджують проведені орендарем розрахунки за виконані поліпшення орендованого нерухомого майна, у тому числі придбані матеріали, конструкції тощо;

аудиторський висновок щодо підтвердження фінансування здійснених поліпшень орендованого нерухомого майна за рахунок коштів орендаря. Аудиторський висновок має містити розшифровку періодів освоєння, напрямів та джерел фінансування поліпшень, у тому числі за рахунок коштів орендаря, з посиланням на підтвердні документи;

довідку, видану орендарем та завірену аудитором, про суму витрат, понесених орендарем у зв'язку із здійсненням поліпшень, яка віднесена орендарем на збільшення вартості його необоротних активів, у розмірі, який перевищує встановлену законодавством з питань оподаткування частку витрат для включення їх до валових витрат. Під час визначення суми зазначених витрат урахується невідшкодована орендодавцю вартість придатних для подальшого використання будівельних матеріалів, виробів, конструкцій, устаткування, отриманих орендарем під час здійснення поліпшень...»*.

Лист Фонду державного майна України від 07.04.04 № 10-36-7683 роз'яснює, що «...до підтвердних документів про здійснені орендарем поліпшення, які подаються орендарем до органу приватизації, відповідно до наказу Фонду державного майна України від 27.02.04 № 377 віднесено погоджену орендодавцем проектно-кошторисну документацію на проведення поліпшень».

Така вимога щодо погодженої проектно-кошторисної документації ґрунтується на нормі постанови Кабінету Міністрів України від 11.04.02 № 483. Ця норма спрямована на запобігання здійсненню орендарем надлишкових поліпшень та запобігання непорозумінням під час визначення державної частки, частки комунального майна або майна, що належить Автономній Республіці Крим, у ринковій вартості нерухомого майна, що містить здійснені орендарем поліпшення, під час приватизації.

Отримання згоди на проведення невід'ємних поліпшень регламентовано наказом Фонду державного майна України від 03.10.06 № 1523. Так, «для розгляду питання про надання згоди орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендова-

ного державного майна орендар подає заяву та пакет документів, що має містити опис передбачуваних поліпшень і кошторис витрат на їх проведення; інформацію про доцільність здійснення поліпшень орендованого майна; приписи органів пожежного нагляду, охорони праці; довідку балансоутримувача про вартість об'єкта оренди згідно з даними бухгалтерського обліку на початок поточного року».

У свою чергу, «інформація про доцільність здійснення невід'ємних поліпшень надається на підставі наданих орендарем документів, у разі оренди цілісного майнового комплексу, будівлі або споруди – органом, уповноваженим управляти державним майном, а в разі оренди приміщень, частин будівель і споруд – цим самим органом або за його дорученням балансоутримувачем».

Відповідно до вимог Державних будівельних норм «Ремонт і підсилення несучих і огорожувальних будівельних конструкцій і основ промислових будинків і споруд» від 22.11.02 «вибір способу ремонту чи підсилення потрібно робити на основі техніко-економічного порівняння варіантів з урахуванням необхідного ступеня збільшення (відновлення) несучої спроможності; можливості реалізації прийнятого способу в конкретних виробничих умовах (пожежо- і вибухонебезпека, хімічна агресивність середовища); обмежень, що накладаються виробництвом, яке функціонує; ступеня надійності і довговічності конструкцій; перспектив подальшого розвитку виробництва; місцевих умов і досвіду проектування і будівництва.

Рішення про підсилення конструкцій приймається після того, як встановлено, що інші способи забезпечення надійності, такі, як перерозподіл технологічних навантажень, застосування ефективних матеріалів для покриттів і огорожувальних конструкцій, використання тимчасових розвантажувальних елементів і пристроїв, не-

* Наказ Фонду державного майна України від 27.02.04 № 377. – Прим. ред.

обхідних для монтажу-демонтажу устаткування, неможливі чи недоцільні».

Питання здійснення невід'ємних поліпшень важливе як для орендаря, так і для орендодавця, тому що ці поліпшення забезпечують підтримання державного майна в належному стані, його збереження (відновлення первісного стану об'єкта та (або) збільшення його довговічності), реконструкцію з метою приведення цього майна до найбільш ефективного використання або реставрацію.

Підтримання майна в належному стані є обов'язковою вимогою договору оренди державного (або комунального) майна. Проведення поточних ремонтів, які не передбачають заміну та модернізацію конструктивних елементів будівлі, не потребує дозволу орендодавця. Інші види будівельних (ремонтних) робіт на об'єктах оренди потребують його погодження.

Стандартна практика погодження кошторису без планувальних рішень не дає змоги сформуванню об'єктивної думки власника (або особи, яка уповноважена приймати рішення) щодо доцільності проведення поліпшень.

З метою забезпечення ефективного виконання обов'язків власника державного майна (збереження та забезпечення надійної і безпечної експлуатації державного майна) потрібно внести зміни до Порядку надання згоди орендарю в частині вимоги надання орендодавцю не кошторису, а проектно-кошторисної документації, яка дасть змогу всебічно розглянути умови, за яких виникла потреба проведення поліпшень, з обов'язковим наданням техніко-економічного обґрунтування.

Згідно з Державними будівельними нормами «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектно-кошторисної документації

для будівництва» від 20.01.04 «проектна документація – це затверджені у встановленому порядку текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси об'єктів будівництва».

Проектно-кошторисну документацію треба обов'язково погоджувати в державних органах експертизи. У листі Фонду державного майна України від 07.06.04 № 10-36-7683 зазначається, що фахівець органу приватизації «може вимагати подання на погодження проектно-кошторисної документації з результатами її експертизи, здійсненої Центральною службою Української інвестиційної експертизи (Укрінвестекспертизи) Держбуду України та обласними, міськими та галузевими службами Укрінвестекспертизи, підпорядкованими відповідним центральним та місцевим органам виконавчої влади, перелік яких встановлюється Держбудом України; суб'єктами господарювання, які мають ліцензію на провадження господарської діяльності з виконання проектних робіт для будівництва».

Згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 31.10.07 № 1269 «проекти (будівництва – *Прим. ред.*) підлягають незалежно від джерел фінансування обов'язковій комплексній державній експертизі. Під проектами будівництва розуміють проектно-кошторисну документацію, розроблену для нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту будинків, споруд, технічного переоснащення об'єктів виробничого призначення».

Отже, під час визначення доцільності проведення невід'ємних поліпшень треба обов'язково:

звертати увагу на те, яким чином проведення ремонтних (будівельних) робіт поліпшить майно (приведе до стану, необхідного для виконання умов праці, визначених органом охорони

праці (ремонт приміщень) або яким чином проведення реконструкції збільшить (зменшить) доходогенеруючі площі приміщень чи змінить функціональне призначення об'єкта оренди;

визначити, до якої категорії належать запропоновані орендарем невід'ємні поліпшення: реконструкція, реставрація, капітальний ремонт будинків, споруд, технічне переоснащення об'єктів виробничого призначення;

визначитися з проектною документацією залежно від категорії будівельних (ремонтних) робіт, а також кошторисною документацією: кошторисами та іншими документами, необхідними для визначення кошторисної вартості будівництва та договірної ціни (розрахунки, обґрунтування, пояснення, відомості про ресурси тощо).

Під час розгляду документів для надання дозволу на проведення невід'ємних поліпшень орендодавець має обов'язково вимагати проектно-кошторисну документацію з висновком державної експертизи (щодо обов'язковості державної експертизи можна зробити виняток лише для капітального ремонту приміщення, який не тягне за собою перепланування).

Лише таким чином орендодавець, функції якого покладені на державні органи приватизації, здійснюючи індивідуальний підхід до об'єкта оренди (нерухомість чи цілісний майновий комплекс), забезпечить його утримання в належному стані або його відновлення виходячи з найбільш ефективного використання об'єкта оренди.



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

від 18 липня 2011 року № 1074

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 у центральному апараті ФДМУ з урахуванням індексу інфляції, що склався в першому півріччі 2011 року (у розмірі 105,9 %) (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 в першому півріччі 2011 року (у розмірі 105,9 %) (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 в першому півріччі 2011 року (у розмірі 105,9 %) (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 в першому півріччі 2011 року (у розмірі 105,9 %) (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 в першому півріччі 2011 року (у розмірі 105,9 %) (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), визначе-

ними в додатках 1 та 4, у разі відсутності даних відповідно в 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, що 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 24.01.11 № 75*.

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» – газети «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.

* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2011, № 3, с. 29 – 32. – Прим. ред.

Голова Фонду О. РЯБЧЕНКО

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	3,135
	від 2 до 10 об'єктів	7,095
	більш як 10 об'єктів	13,94
2	Цілісні майнові комплекси, переоцінка необоротних активів	
	кількість необоротних активів до 5 тис. одиниць	10,61
	кількість необоротних активів від 5 до 10 тис. одиниць	24,77
	кількість необоротних активів від 10 до 20 тис. одиниць	57,82
	кількість необоротних активів від 20 до 40 тис. одиниць	99,2
	кількість необоротних активів більш як 40 тис. одиниць	185,44
3	Пакекти 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.	8,165
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 100 до 500 тис. грн.	8,62
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 500 до 1 000 тис. грн.	10,25
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 1 000 до 5 000 тис. грн.	11,27
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 5000 до 20000 тис. грн.	16,73
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 20 000 до 100 000 тис. грн.	42,9
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 100 000 до 700 000 тис. грн.	68,15
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів більш як 700 000 тис. грн.	128,02
4	Літальні апарати (за одиницю)	10,33
5	Судноплавні засоби (за одиницю)	3,71
6	Колісні транспортні засоби (за одиницю)	
	вантажні транспортні засоби	0,257
	легкові транспортні засоби, автобуси	0,208
	сільськогосподарська техніка та спеціальна техніка, причепи, напівпричепи	0,156

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	1,315	1,139	1,055	1,216	1,61	1,781	2,11
2	Цілісні майнові комплекси (до 5 000 необоротних активів)	2,933	3,931	2,036	5,062	8,67	5,637	7,794

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 ² (1 га))	3,4	3,4	1,94	3,15	4,63	4,63	5,46
2	Площа земельної ділянки (більш як 10 000 м ² (1 га))	12,32	12,32	7,78	11,38	12,96	12,96	15,32

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 ² (1 га)	
	1 об'єкт	8,59
	від 2 до 10 об'єктів	12,56
2	Об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці площею більш як 10 000 м ² (1 га)	
	1 об'єкт	18,46
	від 2 до 10 об'єктів	22,43
	більш як 10 об'єктів	29,25

№ пор.	Групи об'єктів оцінки	Звичайна ціна, тис. грн.
3	Цілісні майнові комплекси, розташовані на земельній ділянці площею до 10 000 м ² (1 га)	
	кількість необоротних активів до 5 тис. одиниць	16,05
	кількість необоротних активів від 5 до 10 тис. одиниць	30,22
	кількість необоротних активів від 10 до 20 тис. одиниць	63,28
	кількість необоротних активів від 20 до 40 тис. одиниць	104,65
4	Цілісні майнові комплекси, розташовані на земельній ділянці площею більш як 10 000 м ² (1 га)	
	кількість необоротних активів до 5 тис. одиниць	25,92
	кількість необоротних активів від 5 до 10 тис. одиниць	40,09
	кількість необоротних активів від 10 до 20 тис. одиниць	73,15
	кількість необоротних активів від 20 до 40 тис. одиниць	114,52
	кількість необоротних активів більш як 40 тис. одиниць	200,74

Додаток 5
до наказу ФДМУ від 18.07.11 № 1074

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 ² (1 га)	4,719	4,544	3,0	4,358	6,245	6,416	7,566
2	1 об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці площею більш як 10 000 м ² (1 га)	13,634	13,457	8,845	12,59	14,57	14,742	17,433
3	Цілісні майнові комплекси (до 5 000 необоротних активів), розташовані на земельній ділянці площею до 10 000 м ² (1 га)	6,337	7,335	3,984	8,202	13,31	10,272	13,253
4	Цілісні майнові комплекси (до 5 000 необоротних активів), розташовані на земельній ділянці площею більш як 10 000 м ² (1 га)	15,25	16,246	9,826	16,434	21,635	18,6	23,121

РЕЄСТР

юридичних осіб, які уклали (або переуклали) в серпні 2011 року договір з Фондом державного майна України про організацію продажу майна, що перебуває в державній власності

Код за ЄДРПОУ	Номер договору	Дата укладення (переукладення) договору	Повна назва юридичної особи	Фактичне місцезнаходження юридичної особи	Керівник
Вінницька область					
34272422	279	03.08.11	Товарна біржа «Подільський контракт»	21036, м. Вінниця, Хмельницьке шосе, 2, к. 411, тел. (0432) 52-03-41	Болховітіна Ольга Дмитрівна
Житомирська область					
35285909	283	05.08.11	ПП «Приват - Інвест»	11201, смт Ємільчине, вул. Леніна, 25, тел. (04149) 4-21-76	Радзевелюк Володимир Володимирович
м. Київ					
19257538	284	05.08.11	ТОВ «ЮНОР»	03680, м. Київ, пров. Радищева, 3, оф. 211, тел. (044) 224-53-77	Гончаров Ігор Олександрович
34284967	407	12.08.11	Товарна біржа «Земельно-універсальна біржа»	04655, м. Київ, вул. Артема, 1 – 5, оф. 509, тел. (044) 272-34-99	Слизький Сергій Володимирович
Луганська область					
36736029	406	12.08.11	ТОВ «Правове агентство «Статус»	91055, м. Луганськ, вул. Леніна, 34, тел. (0642) 52-65-19	Мальцев Олексій Іванович
25364683	302	18.08.11	ТОВ «Оціночна фірма «Полінформ»	91055, м. Луганськ, вул. Поштова, 2, тел. (0642) 93-12-12	Луговський Дмитро Валерійович
Черкаська область					
31636572	303	18.08.11	ТОВ «Базилевс»	18002, м. Черкаси, вул. Леніна, 3, тел. (0472) 54-20-72, 54-20-80, 38-55-40	Чепурна Надія Олександрівна
24349196	305	19.08.11	ТОВ «Контакт-сервіс»	18002, м. Черкаси, вул. Кірова, 52/2, тел. (0472) 32-04-13, 33-11-39	Колеснік Людмила Йосипівна
Донецька область					
32965615	306	19.08.11	Товарна біржа «Донецька універсальна товарна біржа»	83017, м. Донецьк, бульв. Шевченка, 31, к. 406, тел. (062) 388-36-37, 388-36-38	Яковлев Олександр Іванович
Чернігівська область					
37632950	307	19.08.11	ТБ «Універсальна Товарна Біржа» Соціум «ТМ»	14013, м. Чернігів, вул. Шевченка, 24, тел. (0462) 97-31-52, 95-48-25	Бондарев Валерій Вікторович

У Законі України «Про приватизацію державного майна» зазначено, що об'єкти паливно-енергетичного комплексу приватизуються у порядку, передбаченому окремим законом про особливості приватизації майна підприємств паливно-енергетичного комплексу. Проте практика реформування попередніх років дала підстави говорити про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності, в широкому розумінні цього процесу виходячи з різних господарських форм підвищення ефективності використання державного майна.

Президент України 8 липня ц. р. підписав **закон «Про особливості оренди чи концесії об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності»** (далі – Закон).

Передбачені в Законі особливості дають змогу поступово протягом 5 років і аж до повного припинення знизити розмір державної підтримки для подальшого розвитку об'єктів паливно-енергетичного комплексу та підвищити ефективність їх використання, а також створити сприятливі умови для залучення недержавних інвестицій та оптимізації і модернізації виробництва із впровадженням новітніх технологій у паливно-енергетичному комплексі.

Закон урегулює процедуру передачі в оренду чи концесію об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності, організаційно-технічні заходи, визначення вартості об'єкта паливно-енергетичного комплексу із застосуванням ринкових механізмів, особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів паливно-енергетичного комплексу та подальшої політики держави у паливно-енергетичній галузі.

Дія Закону поширюється виключно на підприємства паливно-енергетичного комплексу, визначені такими відповідно до цього Закону.

Основними положеннями Закону є такі:

◆ 1. Визначення механізму проведення підготовки до передачі в оренду чи концесію об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що передбачає: організаційно-технічні заходи, на підставі яких визначається розмір, терміни здійснення і напрями інвестицій, які забезпечуватимуть беззбиткову діяльність; виявлення державного майна, яке може бути передано в оренду, концесію; виявлення іншого державного майна, яке тимчасово не використовується, та розроблення пропозицій щодо умов його подальшого використання або консервації у встановленому порядку; виділення зі складу підприємств структурних підрозділів, які можуть функціонувати як окремі підприємства; здійснення інших заходів, визначених законодавством.

◆ 2. Об'єктами передачі в оренду або концесію згідно із Законом є: цілісні майнові комплекси; системи цілих майнових комплексів підприємств, які забезпечують (призначені) та достатні для провадження господарської діяльності у сферах видобування кам'яного вугілля та лігніту (бурого вугілля), його перероблення; майнові комплекси структурних підрозділів підприємств (філій, цехів, дільниць), які є достатніми для самостійного здійснення господарської діяльності у зазначених сферах.

Перелік об'єктів визначається уповноваженим органом управління.

◆ 3. Виходячи з принципу підвищення функціональної та контролюючої ролі уповноваженого органу управління паливно-енергетичним комплексом Закон закріплює за ним право прийняття рішень щодо передачі в оренду чи концесію об'єктів паливно-енергетичного комплексу, при цьому чітко встановлює яких об'єктів це стосується.

◆ 4. З метою реалізації державної політики розвитку галузі протягом усього процесу передачі в оренду чи концесію та збереження керованості об'єктами паливно-енергетичного комплексу Закон встановлює,

Закон передбачає проведення конкурсу інвестиційних проектів з урахуванням фінансово-економічних показників інвесторів та обсягу інвестицій; збереження державної підтримки підприємств до 5 років; мінімізацію вартості об'єкта оренди чи концесії; забезпечення соціальних гарантій та вимог галузевої угоди та колективного договору для працівників. Отже, з'явилася можливість поетапно реалізувати задекларовану політику в частині приватизації підприємств паливно-енергетичної галузі, реально залучити недержавні інвестиції на її модернізацію та розвиток.

Перший заступник Міністра енергетики та вугільної промисловості Ігор ПОПОВИЧ, з інтерв'ю газеті «Урядовий кур'єр»

що уповноважений орган управління здійснює функції з управління, а після передачі – моніторинг економічної діяльності та виконання суттєвих умов договорів оренди або концесії.

◆ 5. Закон визначає перелік суттєвих умов, які обов'язково повинні містити договори. Такі умови, зокрема, встановлені у господарській, економічній, соціальній, екологічній сферах діяльності та чітко і прозоро регулюють відносини в цих сферах.

◆ 6. Закон унормовує не лише порядок участі інвесторів у процесі передачі в оренду чи концесію об'єктів паливно-енергетичного комплексу, а й визначає критерії та умови повернення державного майна з користування в разі неналежного виконання інвестором суттєвих умов договорів оренди або концесії, чи неефективного використання об'єктів.

◆ 7. З метою забезпечення рівної економічної відповідальності підприємств усіх форм власності за наслідки закриття підприємств паливно-енергетичного комплексу Законом запропоновано створення фінансового резерву для закриття державних підприємств, що зменшить загальне навантаження на державний бюджет.

До прийняття Закону загальний порядок реформування відносин власності у паливно-енергетичному комплексі регламентувався Конституцією України, Господарським, Цивільним, Податковим кодексами України, законами України «Про приватизацію державного майна», «Про оренду державного та комунального майна», «Про концесії», Гірничим законом України, Державною програмою приватизації на 2000 – 2002 роки.

*За матеріалами офіційного веб-сайта
Верховної Ради України*



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про особливості оренди чи концесії об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності

Цей Закон визначає особливості передачі в оренду чи концесію окремих об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності, особливості оренди та концесії таких об'єктів.

РОЗДІЛ І. Загальні положення

Стаття 1. Об'єкти паливно-енергетичного комплексу

1. Для цілей цього Закону термін «об'єкти паливно-енергетичного комплексу» вживається у такому значенні – цілісні майнові комплекси або системи цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), які забезпечують (призначені) та достатні для провадження господарської діяльності у сфері видобування кам'яного вугілля та лігніту (бурого вугілля), його переробки.

2. Перелік майна, що входить до складу об'єкта паливно-енергетичного комплексу, що перебуває у державній власності (далі – об'єкт паливно-енергетичного комплексу) і передається в оренду чи концесію, визначається відповідним договором.

Стаття 2. Сфера дії цього Закону

1. Відповідно до цього Закону передачі в оренду чи концесію підлягають такі об'єкти паливно-енергетичного комплексу:

на яких можливе залучення сучасних технологій виробництва та які потребують модернізації (технічного переоснащення) технологічного процесу;

розрізи та шахти з видобутку вугілля та його переробки, які є неперспективними та підлягають закриттю;

об'єкти незавершеного будівництва та законсервовані об'єкти, що перебувають у державній власності, які можуть бути добудовані з метою їх використання для провадження діяльності у сфері видобування кам'яного вугілля та лігніту (бурого вугілля), його переробки.

2. Відносини з передачі в оренду чи концесію об'єктів паливно-енергетичного комплексу, не врегульовані цим Законом, регулюються Цивільним, Господарським, Земельним кодексами України, законами України «Про концесії», «Про оренду державного та комунального майна», іншими законодавчими актами.

Стаття 3. Орган, уповноважений приймати рішення щодо доцільності передачі об'єктів паливно-енергетичного комплексу в оренду чи концесію

1. Рішення щодо доцільності передачі об'єктів паливно-енергетичного комплексу в оренду чи концесію приймається уповноваженим органом управління – центральним органом виконавчої влади з питань забезпечення реалізації державної політики у паливно-енергетичному комплексі (далі – уповноважений орган управління).

Стаття 4. Суб'єкти, яким передаються в оренду чи концесію об'єкти паливно-енергетичного комплексу

1. Орендарем чи концесіонером об'єкта паливно-енергетичного комплексу може бути юридична особа.

2. Особа, з якою укладено договір оренди чи концесії щодо об'єкта паливно-енергетичного комплексу, зобов'язана протягом 12 місяців з дня укладення відповідного договору (з дня введення об'єкта в експлуатацію, якщо об'єкт був збудований, добудований чи відновлений відповідно до умов концесійного договору) привести свою матеріально-технічну базу та штат спеціалістів у відповідність з умовами провадження господарської діяльності, для якої об'єкт береться в оренду чи концесію, і одержати необхідні дозвільні документи на відповідний вид діяльності.

3. Під час оренди чи концесії об'єкта паливно-енергетичного комплексу на період отримання орендарем чи концесіонером необхідних дозвільних документів орендар чи концесіонер має право на провадження господарської діяльності на об'єкті оренди чи концесії на підставі дозвільних документів, що були видані підприємству, цілісний майновий комплекс якого (його структурного підрозділу) було орендовано або передано в концесію, але не більш як протягом 12 місяців з дня укладення договору оренди чи концесії.

Стаття 5. Ініціатива щодо передачі об'єктів паливно-енергетичного комплексу в оренду чи концесію

1. Рішення щодо доцільності передачі об'єкта паливно-енергетичного комплексу в оренду чи концесію приймається уповноваженим органом управління за ініціативою:

юридичних осіб, які можуть бути орендарями чи концесіонерами відповідно до цього Закону; уповноваженого органу управління.

Заяву (подання), в якій міститься ініціатива щодо передачі об'єкта паливно-енергетичного комплексу в оренду чи концесію, заінтересовані особи подають уповноваженому органу управління для розгляду. За результатами розгляду заяви (подання) уповноважений орган управління приймає рішення про передачу об'єкта паливно-енергетичного комплексу в оренду чи концесію або про відмову в його передачі в оренду чи концесію.

За результатами розгляду заяви (подання), аналізу ефективності та техніко-економічного обґрунтування передачі в оренду чи концесію об'єкта паливно-енергетичного комплексу уповноважений орган управління приймає рішення щодо доцільності передачі об'єкта паливно-енергетичного комплексу в оренду чи концесію, про що інформує ініціатора заяви (подання).

При прийнятті рішення про пропозицію щодо передачі об'єкта паливно-енергетичного комплексу в оренду чи концесію або про відмову в його передачі в оренду чи концесію одержання висновків органів Антимонопольного комітету України про можливість оренди чи концесії та про умови договору оренди чи концесії не є обов'язковим.

2. У разі прийняття уповноваженим органом управління рішення про передачу в оренду чи концесію об'єкта паливно-енергетичного комплексу, що перебуває у державній власності, здійснюється організаційно-технічна підготовка цього об'єкта до передачі відповідно в оренду чи концесію. Після завершення такої підготовки оголошується конкурс на право отримання об'єкта в оренду чи концесію.

Оголошення конкурсу на право отримання об'єкта в оренду здійснюється Фондом державного

майна України за поданням уповноваженого органу управління протягом 10 робочих днів з дня отримання подання. Подання уповноваженого органу управління обов'язково повинно містити інформацію про об'єкт, що пропонується до оренди (найменування, характеристики тощо); строк, на який об'єкт передається в оренду; графік щорічного зменшення державної підтримки на часткове покриття витрат з собівартості продукції для вугледобувних підприємств.

Оголошення конкурсу на право отримання об'єкта в концесію здійснюється уповноваженим органом управління.

Оголошення конкурсу на право оренди, оголошення концесійного конкурсу обов'язково повинно містити інформацію про об'єкт, що пропонується до оренди, концесії (найменування, характеристики об'єкта концесії); строк, на який об'єкт передається в оренду, концесію; графік щорічного зменшення державної підтримки на часткове покриття витрат з собівартості продукції для вугледобувних підприємств.

Стаття 6. Організаційно-технічна підготовка об'єктів паливно-енергетичного комплексу до передачі в оренду чи концесію

У строк, визначений уповноваженим органом управління, але не більше шести місяців з дня прийняття ним рішення щодо доцільності передачі об'єкта паливно-енергетичного комплексу, що перебуває у державній власності, в оренду чи концесію, уповноважений орган управління спільно з підприємством, у господарському віданні або оперативному управлінні якого перебуває такий об'єкт, здійснює його організаційно-технічну підготовку до передачі в оренду чи концесію.

2. Організаційно-технічна підготовка об'єкта паливно-енергетичного комплексу до передачі в оренду чи концесію включає:

проведення інвентаризації основних засобів і товарно-матеріальних цінностей у складі такого об'єкта;

впорядкування технічної та будівельної документації щодо такого об'єкта;

визначення вартості об'єкта відповідно до методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України. При цьому вартість промислових запасів корисних копалин не враховується. Оцінка об'єкта, який передається в оренду чи концесію, здійснюється відповідно до законодавства про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність за рахунок підприємства, на балансі якого перебуває такий об'єкт;

виділення земельної ділянки, закріпленої за об'єктом, у натурі (на місцевості), оформлення земельпорядної документації;

економічне обґрунтування доцільності та обсягів надання державної підтримки на здешевлення кредитів на капіталовкладення та часткове покриття витрат із собівартості продукції для вугледобувного підприємства – орендаря чи концесіонера об'єкта паливно-енергетичного комплексу відповідно до закону про Державний бюджет України на відповідний рік на строк не більш як п'ять років з обов'язковим щорічним зменшенням навантаження на Державний бюджет України згідно з графіком.

3. Одночасно з організаційно-технічною підготовкою уповноважений орган управління разом з центральним органом виконавчої влади з питань економічного розвитку і торгівлі готує проект конкурсної документації щодо концесії, а разом з Фондом державного майна України – щодо оренди, яка включає:

кваліфікаційні вимоги для участі у конкурсі та умови конкурсу;

інструкцію для претендентів (у тому числі інформацію і вимоги щодо порядку проведення конкурсу, розроблення та оформлення заявок і конкурсних пропозицій, інформацію щодо кваліфікаційних вимог та умов конкурсу, інформацію стосовно об'єкта оренди чи концесії, що повинна міститися в заяві для надання згоди органу Антимонопольного комітету України на отримання об'єкта в оренду чи концесію);

проект договору;

інформацію про оголошення конкурсу.

Стаття 7. Конкурс на право оренди об'єктів паливно-енергетичного комплексу

1. У строк, визначений уповноваженим органом управління, але не більш як 10 робочих днів з дня прийняття ним рішення щодо доцільності передачі об'єктів паливно-енергетичного комплексу в оренду, уповноважений орган управління оприлюднює у друкованих засобах масової інформації та на своєму офіційному веб-сайті інформацію про прийняте рішення та перелік документів, які разом із заявою про намір взяти в оренду об'єкт паливно-енергетичного комплексу подаються заінтересованою особою до уповноваженого органу управління, а також строк подання таких документів.

У строк, визначений уповноваженим органом управління, але не більш як 30 календарних днів з дня оприлюднення зазначеної інформації, особи, які мають намір взяти в оренду об'єкт паливно-енергетичного комплексу, подають до уповноваженого органу управління заяву та документи, перелік яких визначається уповноваженим органом управління та які оприлюднено згідно з абзацом першим цієї статті.

Обов'язково до заяви подаються статутні документи; фінансово-економічні та статистичні відомості про орендаря; інвестиційний план експлуатації та розвитку об'єкта оренди; відомості, що підтверджують можливість претендента забезпечити належне фінансування своєї діяльності; відомості про наявність досвіду експлуатації об'єктів паливно-енергетичного комплексу та можливості технологічного і організаційного забезпечення відповідного виду діяльності.

За результатами розгляду поданих документів уповноважений орган управління приймає рішення щодо можливості участі заінтересованої особи в конкурсі на право оренди та письмово інформує таку особу про прийняте рішення.

2. Після завершення організаційно-технічної підготовки об'єкта паливно-енергетичного комплексу до передачі в оренду та розгляду поданих заінтересованими особами відповідно до частини першої цієї статті документів уповноважений орган управління передає Фонду державного майна України:

подання про проведення конкурсу на право оренди об'єкта паливно-енергетичного комплексу, яке

обов'язково повинно містити інформацію про об'єкт, що пропонується до оренди (найменування, характеристики, строк, на який об'єкт передається в оренду, графік щорічного зменшення державної підтримки на здешевлення кредитів на капіталовкладення та часткове покриття витрат із собівартості продукції для вугледобувних підприємств);

документи, подані особами, щодо яких уповноваженим органом управління прийнято рішення про можливість їх участі в конкурсі оренди;

пропозиції щодо умов конкурсу, умов договору оренди;

пропозицію щодо кандидатури до складу конкурсної комісії.

Функції з управління об'єктом оренди Фонду державного майна України не передаються.

3. Фонд державного майна України протягом 10 робочих днів після отримання від уповноваженого органу управління подання і зазначених у частині другій цієї статті документів за погодженням з уповноваженим органом управління:

утворює конкурсну комісію, затверджує її склад та порядок роботи;

затверджує конкурсну документацію;

оголошує конкурс;

визначає розмір реєстраційного внеску для участі в конкурсі (у розмірі від одного до однієї тисячі неоподатковуваних мінімумів доходів громадян).

4. До участі у конкурсі оренди об'єктів паливно-енергетичного комплексу допускаються лише ті орендарі, які отримали відповідний висновок уповноваженого органу управління про можливість здійснювати оренду такого об'єкта.

5. Фонд державного майна України в десятиденний строк після затвердження конкурсної документації розміщує в офіційному друкованому виданні Фонду державного майна України та на своєму офіційному веб-сайті інформацію про оголошення конкурсу, яка, зокрема, повинна містити відомості про:

об'єкт, що пропонується до оренди, найменування, характеристики;

строк, на який об'єкт передається в оренду;

строк подання заявок на участь у конкурсі;

розмір реєстраційного внеску;

дату, час та місце розкриття конкурсних пропозицій;

строк, протягом якого оголошуються результати конкурсу;

щорічне зменшення державної підтримки на здешевлення кредитів на капіталовкладення та часткове покриття витрат із собівартості продукції для вугледобувних підприємств;

адресу, номери телефонів та інші контактні дані конкурсної комісії для отримання додаткової інформації;

кваліфікаційні вимоги для участі у конкурсі.

6. Заявки на участь у конкурсі подаються протягом 30 календарних днів з дня оголошення конкурсу. Особи, які подали такі заявки, вважаються претендентами на участь у конкурсі.

7. У заявці на участь у конкурсі зазначаються:

повне найменування претендента;

дані про його державну реєстрацію;

копія повідомлення уповноваженого органу управління щодо можливості участі в конкурсі;

відомості, що підтверджують можливість претендента забезпечити належне фінансування своєї діяльності;

відомості про наявність досвіду експлуатації об'єктів паливно-енергетичного комплексу та можливості технологічного і організаційного забезпечення відповідного виду діяльності;

інші відомості, у тому числі щодо підтвердження відповідності кваліфікаційним вимогам.

8. Конкурсна комісія в десятиденний строк після надходження заявки розглядає її на предмет повноти поданих відомостей та відповідності претендента встановленим кваліфікаційним вимогам і за результатами такого розгляду приймає рішення про прийняття заявки, про що повідомляє претенденту в шестиденний строк.

Претендент, заявка якого відхилена, може повторно подавати заявку на участь у конкурсі в разі усунення обставин, що стали причиною її відхилення.

Заявки, що надійшли до конкурсної комісії після закінчення встановленого строку, конкурсною комісією не розглядаються.

9. Претендентів, заявки яких були прийняті, конкурсна комісія після сплати ними реєстраційного внеску забезпечує конкурсною документацією та іншою необхідною інформацією (документами) для підготовки конкурсної пропозиції, у тому числі відомостями про:

умови надання земельної ділянки, якщо вона необхідна для провадження відповідної діяльності;

обсяг робіт, що повинні бути профінансовані (виконані) орендарем;

обсяг та якість товарів, робіт і послуг, виготовлення, виконання і надання яких гарантує орендар;

основні обов'язки орендаря;

особливі вимоги з питань забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, охорони навколишнього природного середовища та охорони праці;

умови договору оренди.

10. Претенденти протягом 70 календарних днів з дня оголошення конкурсу подають конкурсній комісії конкурсні пропозиції та стають учасниками конкурсу. Претенденти мають право відкликати подані пропозиції та подати замість них нові до закінчення встановленого строку подання пропозицій.

11. Конкурсні пропозиції, що надійшли до конкурсної комісії після закінчення встановленого строку, конкурсною комісією не розглядаються.

12. У разі коли не подано жодної конкурсної пропозиції, оголошується новий конкурс.

13. Протягом двох робочих днів після закінчення встановленого строку подання конкурсних пропозицій конкурсна комісія розкриває конкурсні пропозиції та протягом 15 календарних днів визначає їх відповідність конкурсній документації, готує висновки щодо визначення найкращих умов оренди, запропонованих учасниками конкурсу (розмір орендної плати, показники інвестиційного проекту, зокрема обсяг інвестицій, програма модернізації технологічного процесу та розвитку виробництва, рівень забезпечення соціальних гарантій).

Переможцем конкурсу визнається претендент, який запропонував найкращі умови оренди відповідно до конкурсної документації.

14. На підставі висновків конкурсної комісії Фонд державного майна України за погодженням з уповноваженим органом управління протягом 10 календарних днів приймає рішення про визначення переможця конкурсу, про що не пізніше ніж протягом п'яти днів з дня прийняття рішення повідомляє переможцю та іншим учасникам конкурсу.

15. У разі коли конкурсну пропозицію подано лише одним учасником, Фонд державного майна України за погодженням з уповноваженим органом управління приймає рішення про визнання такого учасника переможцем конкурсу, якщо відповідно до висновку конкурсної комісії подані учасником конкурсні пропозиції відповідають конкурсній документації.

16. З переможцем конкурсу після погодження всіх умов і схвалення уповноваженим органом управління остаточної редакції Фонд державного майна України укладає договір оренди.

Умови договору, що укладається з переможцем конкурсу, не повинні відрізнятися від тих умов конкурсної пропозиції, які стали підставою для визнання його переможцем.

17. Спори, пов'язані з проведенням конкурсу, розглядаються в судовому порядку.

Стаття 8. Концесійний конкурс

1. Після завершення організаційно-технічної підготовки об'єкта паливно-енергетичного комплексу до передачі в концесію уповноважений орган управління:

затверджує конкурсну документацію, у тому числі кваліфікаційні вимоги для участі у конкурсі та умови конкурсу;

утворює конкурсну комісію, затверджує її склад та порядок роботи;

оголошує концесійний конкурс;

визначає розмір реєстраційного внеску для участі в концесійному конкурсі (у розмірі від одного до однієї тисячі неоподатковуваних мінімумів доходів громадян).

2. Уповноважений орган управління в десятиденний строк з дня затвердження конкурсної документації розміщує у друкованому засобі масової інформації та на офіційному веб-сайті уповноваженого органу управління інформацію про оголошення концесійного конкурсу, яка, зокрема, повинна містити відомості про:

об'єкт, що пропонується до концесії, найменування, характеристики;

строк, на який об'єкт передається в концесію;

строк подання заявок на участь у конкурсі;

розмір реєстраційного внеску;

дату, час та місце розкриття конкурсних пропозицій;

строк, протягом якого оголошуються результати конкурсу;

кваліфікаційні вимоги;

щорічне зменшення державної підтримки на здевелювання кредитів на капіталовкладення та часткове покриття витрат із собівартості продукції для вугледобувних підприємств;

адресу, номери телефонів та інші контактні дані конкурсної комісії для отримання додаткової інформації.

3. Заявки на участь у концесійному конкурсі подаються протягом 30 календарних днів з дня оголошення конкурсу. Особи, які подали такі заявки, вважаються претендентами на участь у конкурсі.

4. У заявці на участь у концесійному конкурсі зазначаються:

повне найменування претендента;

дані про його державну реєстрацію;

відомості, що підтверджують можливість претендента забезпечити належне фінансування своєї діяльності;

відомості про наявність досвіду експлуатації об'єктів паливно-енергетичного комплексу та можливості технологічного і організаційного забезпечення відповідного виду діяльності;

відомості, що підтверджують відповідність кваліфікаційним вимогам.

5. Конкурсна комісія в десятиденний строк після надходження заявки розглядає її на предмет повноти поданих відомостей та відповідності претендента встановленим кваліфікаційним вимогам і за результатами такого розгляду приймає рішення про прийняття заявки або її відхилення, про що повідомляє претенденту в шестиденний строк (у разі відхилення – з обґрунтуванням причини).

6. Претендентів, заявки яких були прийняті, конкурсна комісія після сплати ними реєстраційного внеску забезпечує конкурсною документацією та іншою необхідною інформацією (документами) для підготовки конкурсних пропозицій, у тому числі відомостями про:

умови надання земельної ділянки, якщо вона необхідна для провадження відповідної діяльності;

обсяг робіт, що повинні бути профінансовані (виконані) концесіонером;

обсяг та якість товарів, робіт і послуг, виготовлення, виконання і надання яких гарантує концесіонер;

основні обов'язки концесіонера;

особливі вимоги з питань забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, охорони навколишнього природного середовища та охорони праці;

умови договору.

7. Претендент, заявка якого відхилена, може повторно подавати заявку на участь у конкурсі в разі усунення обставин, що стали причиною її відхилення.

8. Заявки, що надійшли до конкурсної комісії після закінчення встановленого строку, конкурсною комісією не розглядаються.

9. Претенденти протягом 70 календарних днів з дня оголошення конкурсу подають конкурсній комісії конкурсні пропозиції та стають учасниками конкурсу.

Претенденти мають право відкликати подані пропозиції та подати замість них нові до закінчення встановленого строку подання пропозицій.

10. Конкурсні пропозиції, що надійшли до конкурсної комісії після закінчення встановленого строку для їх подання, конкурсною комісією не розглядаються.

11. У разі коли не зареєстровано жодного учасника конкурсу, оголошується новий конкурс.

12. Протягом двох робочих днів після закінчення встановленого строку подання конкурсних пропозицій

конкурсна комісія розкриває конкурсні пропозиції та протягом 20 календарних днів розглядає конкурсні пропозиції, визначає їх відповідність умовам конкурсної документації, готує висновки щодо визначення найкращих умов концесії (розмір концесійної плати, показники інвестиційного проекту, зокрема обсяг інвестицій, програма модернізації технологічного процесу та розвитку виробництва, рівень забезпечення соціальних гарантій).

Переможцем конкурсу визнається претендент, який запропонував найкращі умови концесії.

13. На підставі висновків конкурсної комісії уповноважений орган управління не пізніше ніж протягом 10 календарних днів приймає рішення про визначення переможця конкурсу, про що конкурсна комісія не пізніше ніж протягом п'яти днів з дня прийняття рішення повідомляє переможцю та іншим учасникам конкурсу.

14. У разі коли конкурсну пропозицію подано лише одним учасником, уповноважений орган управління приймає рішення про визнання такого учасника переможцем концесійного конкурсу, якщо відповідно до висновку конкурсної комісії подані учасником конкурсні пропозиції відповідають конкурсній документації.

15. З переможцем концесійного конкурсу після погодження всіх умов уповноважений орган управління укладає договір концесії.

Умови договору, що укладається з переможцем конкурсу, не повинні відрізнятись від тих умов конкурсної пропозиції, які стали підставою для визнання його переможцем.

16. Спори, пов'язані з проведенням концесійного конкурсу, розглядаються в судовому порядку.

Стаття 9. Умови договору оренди чи концесії об'єктів паливно-енергетичного комплексу

1. Істотними умовами договору оренди чи концесії об'єктів паливно-енергетичного комплексу, крім визначених законами України «Про концесії» і «Про оренду державного та комунального майна», є:

1) в господарській діяльності:

порядок та умови відновлення переданого в оренду чи концесію об'єкта та його повернення;

порядок та умови списання майна в складі об'єкта оренди чи концесії;

обов'язки сторін договору щодо забезпечення збереження переданого в оренду чи концесію об'єкта;

обов'язки щодо утримання об'єкта оренди чи концесії згідно з вимогами державних стандартів, норм та правил, що діють у відповідній сфері діяльності;

обов'язки орендаря чи концесіонера щодо використання переданого в оренду чи концесію об'єкта за цільовим призначенням відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства, що раніше здійснювало експлуатацію такого об'єкта, щодо видобування кам'яного вугілля та лігніту (бурого вугілля), його переробки у гарантованих обсягах і належної якості;

порядок здійснення уповноваженим органом управління разом з Фондом державного майна України контролю за станом переданого в оренду об'єкта;

порядок здійснення уповноваженим органом управління контролю за станом об'єкта, переданого в концесію;

відповідальність сторін, у тому числі відповідальність орендаря чи концесіонера за безпеку експлуатації об'єкта;

забезпечення виробництва продукції в обсягах та за визначеними показниками якості;

забезпечення застосування раціональних, екологічно безпечних і нешкідливих технологій;

забезпечення здійснення заходів з комплексного використання надр;

недопущення вибіркової підробки запасів, понаднормативних втрат паливно-енергетичних ресурсів;

забезпечення збереження та обліку матеріалів, а також відходів виробництва, які потрібні, але тимчасово не використовуються;

забезпечення приведення земельних ділянок, які вивільняються орендарем чи концесіонером, у стан, придатний для використання, відповідно до Земельного кодексу України;

здійснення заходів щодо запобігання можливому шкідливому (небезпечному) впливу наслідків аварій, що виникли на об'єкті, переданому в оренду чи концесію, і стихійного лиха;

виконання встановлених мобілізаційних завдань;

забезпечення виконання екологічних вимог та інших вимог, передбачених законодавством про охорону навколишнього природного середовища, та розв'язання еколого-гідрологічних проблем, які виникають в процесі експлуатації об'єктів, переданих в оренду чи концесію;

забезпечення постійного проведення моніторингу екологічного стану навколишнього природного середовища;

2) в економічній діяльності:

забезпечення зменшення дебіторської та кредиторської заборгованості;

забезпечення своєчасної сплати податків та зборів, страхових внесків;

забезпечення щомісячної виплати заробітної плати працівникам підприємства в строки, передбачені у колективному договорі;

підвищення рівня заробітної плати з урахуванням інфляційних процесів та згідно з умовами, визначеними галузевою угодою;

забезпечення погашення заборгованості із заробітної плати, що склалася на момент передачі об'єкта в оренду;

страхування об'єкта оренди чи концесії та інвестиційних зобов'язань за рахунок орендаря чи концесіонера;

обсяги інвестування орендарем чи концесіонером об'єктів оренди чи концесії;

обсяги робіт, що повинні бути профінансовані (виконані) концесіонером, та/або перелік майна, що повинно бути створене концесіонером;

3) у соціальній діяльності:

забезпечення належного рівня безпеки проведення робіт та охорони праці;

забезпечення медичного та санітарно-побутового обслуговування працівників підприємств;

забезпечення збереження передбаченої колективним договором кількості робочих місць;

забезпечення виконання вимог галузевої угоди та колективного договору підприємства.

2. У разі коли об'єктом оренди чи концесії є цілісні майнові комплекси, системи цілісних майнових комплексів підприємств, які забезпечують (призначені) та достатні для самостійного провадження господарської діяльності у сфері видобування кам'яного вугілля та лігніту (бурого вугілля), його переробки, істотними умовами договору оренди чи концесії, крім визначених частиною першою цієї статті, є:

недопущення псування розроблюваних і сумісних з ними родовищ вугілля в результаті проведення гірничих робіт, забезпечення збереження запасів вугілля родовищ, що консервуються;

забезпечення подання в установлені строки до відповідних органів державної статистики звітності щодо видобутку вугілля, стану запасів та втрат вугілля в надрах, стану та протяжності гірничих виробок;

забезпечення щорічних розрахунків і погодження обсягів дотацій у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України;

забезпечення формування фінансового резерву для закриття вугледобувних підприємств у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України;

забезпечення безоплатного надання вугілля на побутові потреби працівникам та пенсіонерам.

3. У разі коли під час передачі в оренду чи концесію об'єкта паливно-енергетичного комплексу проводиться припинення державного підприємства, яке здійснювало експлуатацію відповідного об'єкта до його передачі в оренду чи концесію, договором визначаються гарантована кількість працівників, звільнених унаслідок припинення такого підприємства, які будуть працевлаштовані орендарем чи концесіонером, та умови відбору таких працівників.

4. У разі необхідності отримання дозволу на концентрацію суб'єктів господарювання відповідно до вимог законодавства про захист економічної конкуренції договір повинен містити відкладальну умову щодо набуття прав на об'єкт оренди чи концесії після отримання відповідного дозволу органу Антимонопольного комітету України.

5. Договір оренди чи концесії може визначати комплекс додаткових зобов'язань орендаря чи концесіонера щодо поліпшення якості надання відповідних послуг та/або розвитку об'єкта оренди, концесії строком не менш як на п'ять років.

Стаття 10. Нотаріальне посвідчення договорів оренди об'єктів паливно-енергетичного комплексу

1. Договори оренди об'єктів паливно-енергетичного комплексу підлягають нотаріальному посвідченню.

2. Витрати на проведення нотаріального посвідчення договору оренди несе орендар.

Стаття 11. Повідомна реєстрація (облік) договорів оренди чи концесії об'єктів паливно-енергетичного комплексу

1. Укладені договори оренди чи концесії об'єктів паливно-енергетичного комплексу підлягають реєстрації.

Реєстрацію договорів оренди здійснює Фонд державного майна України.

Реєстрацію договорів концесії здійснює уповноважений орган управління.

Реєстрація є повідомною і здійснюється безоплатно.

2. Уповноважений орган управління після укладення договорів оренди веде їх облік.

Для ведення обліку договору оренди орендар подає протягом 10 робочих днів з дня нотаріального посвідчення договору уповноваженому органу управління заяву довільної форми, нотаріально посвідчені копії укладеного договору, свідоцтва про державну реєстрацію орендаря як юридичної особи.

Протягом п'яти робочих днів з дня надходження зазначених документів уповноважений орган управління бере на облік договір і протягом п'яти робочих днів з дня взяття на облік надсилає орендарю письмове підтвердження із зазначенням реєстраційного номера договору та дати ведення обліку.

3. Передбачена цією статтею реєстрація договорів концесії, облік договорів оренди уповноваженим органом управління є однією з умов, за яких можливе виділення коштів з Державного бюджету України на здешевлення кредитів на капіталовкладення та часткове покриття витрат із собівартості продукції об'єктів паливно-енергетичного комплексу, переданих в оренду чи концесію.

РОЗДІЛ II. Особливості оренди об'єктів паливно-енергетичного комплексу

Стаття 12. Особливості оренди об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності

1. Орендарю належить право користування переданим в оренду об'єктом паливно-енергетичного комплексу. Передані в оренду об'єкти залишаються в державній власності.

2. Орендар забезпечує відповідно до умов договору використання орендованого об'єкта паливно-енергетичного комплексу за цільовим призначенням відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства, яке раніше здійснювало експлуатацію такого об'єкта. Для виробництва та надання відповідних товарів та послуг орендар може залучати інших юридичних осіб на умовах договору підряду (договору про надання послуг).

3. Орендар не має права передавати в суборенду орендований ним об'єкт паливно-енергетичного комплексу.

4. Продукція і доходи, одержані в результаті використання орендованого об'єкта паливно-енергетичного комплексу, належать орендареві.

5. Поточний ремонт орендованого об'єкта паливно-енергетичного комплексу проводить орендар за власний рахунок. Капітальний ремонт орендованого об'єкта проводиться у визначені договором оренди строки орендарем за рахунок амортизаційних відрахувань.

6. Ризик випадкового знищення та випадкового пошкодження орендованого об'єкта несе орендар. Орендар страхує орендований об'єкт на свою користь.

7. Припинення державного підприємства або його структурного підрозділу, що здійснювало експлуатацію відповідного об'єкта до його передачі в оренду, здійснюється шляхом його ліквідації за рішенням уповноваженого органу управління.

Орендар стає правонаступником прав та обов'язків зазначеного державного підприємства відповідно до договору оренди, а у разі оренди цілісного майнового комплексу структурного підрозділу – правонаступником прав та обов'язків державного підприємства, пов'язаних з діяльністю такого структурного підрозділу.

8. Контроль за використанням переданого в оренду об'єкта паливно-енергетичного комплексу та виконанням орендарем умов договору оренди здійснюють уповноважений орган управління та Фонд державного майна України в порядку, визначеному договором оренди.

9. Орендна плата за користування об'єктом паливно-енергетичного комплексу вноситься орендарем у безготівковій формі незалежно від результатів його господарської діяльності в розмірі та строк, визначені договором оренди.

10. Земельні ділянки, які необхідні для розміщення та експлуатації об'єктів, переданих в оренду, надаються орендареві поза конкурсом шляхом укладення договорів оренди земельної ділянки з орендарем.

Стаття 13. Умови поліпшення орендованих об'єктів паливно-енергетичного комплексу

1. Держава зберігає право власності на передані в оренду об'єкти паливно-енергетичного комплексу, у тому числі реконструйовані або технічно переоснащені орендарями за рахунок амортизаційних відрахувань.

2. Нарахування амортизації на переданий в оренду об'єкт паливно-енергетичного комплексу здійснюється орендодавцем чи уповноваженим ним органом. Про суму нарахованих амортизаційних відрахувань орендареві повідомляється щокварталу в установленій договором оренди строк. На суму нарахованих амортизаційних відрахувань (але не більш як на суму орендної плати) зменшується сума орендної плати, що підлягає сплаті орендарем за відповідний період.

На суму нарахованих амортизаційних відрахувань, на яку було зменшено суму орендної плати, орендар зобов'язаний в порядку та строк, визначені договором оренди, виконувати погоджені з орендодавцем роботи щодо поліпшення об'єкта оренди.

3. Орендар об'єкта паливно-енергетичного комплексу має право за рахунок власних коштів здійснювати реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення орендованого майна.

Будь-яке поліпшення орендованого об'єкта паливно-енергетичного комплексу, що не може бути відокремлене від орендованого об'єкта, не заподіявши йому шкоди, може здійснюватися орендарем лише за згодою орендодавця та уповноваженого органу управління.

Стаття 14. Строк дії договору оренди об'єктів паливно-енергетичного комплексу, підстави його дострокового припинення

1. Строк дії договору оренди об'єкта паливно-енергетичного комплексу визначається сторонами під час його укладання і зазначається в самому договорі. Такий строк не може бути менше двох та більше двадцяти п'яти років.

2. Договір оренди об'єкта паливно-енергетичного комплексу строком більш як три роки вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення в установленому законодавством порядку.

3. Об'єкт паливно-енергетичного комплексу має бути переданий орендареві не пізніше ніж через шість місяців з дня укладення договору оренди. Про передачу об'єкта в оренду представниками орендодавця та орендаря складається акт приймання-передачі.

4. Договір оренди об'єкта паливно-енергетичного комплексу достроково припиняється у разі:

знищення орендованого об'єкта – з моменту встановлення факту такого знищення;
ліквідації юридичної особи – орендаря;
припинення підприємницької діяльності орендарем;

систематичного невиконання або грубого порушення орендарем умов договору оренди, недержання орендарем протягом 12 місяців з дня укладення договору відповідних дозвільних документів на провадження господарської діяльності, а також в інших випадках, передбачених законом, – за рішенням суду;

взаємної згоди сторін.

5. Припинення дії договору оренди не звільняє сторони від виконання зобов'язань за договором, що на момент його припинення залишилися невиконаними. Зобов'язання щодо виробництва та/або надання відповідних товарів та послуг у встановленому договором обсязі та належної якості орендар несе до повернення орендованого об'єкта орендодавцеві.

6. З метою забезпечення виробництва та/або надання відповідних товарів та послуг у встановленому договором обсязі та належної якості орендодавець має право вимагати відстрочення припинення дії договору оренди на строк до трьох місяців, крім випадків припинення дії договору в разі знищення орендованого об'єкта.

7. У разі припинення дії договору оренди орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві об'єкт оренди у строки і на умовах, визначених цим Законом і договором, та надати документи, що підтверджують відсутність будь-яких зобов'язань за об'єктом оренди.

Стаття 15. Порядок повернення об'єктів паливно-енергетичного комплексу в разі припинення дії договору оренди

1. У разі припинення дії договору оренди (крім випадків припинення дії договору внаслідок знищення орендованого об'єкта) переданий в оренду об'єкт паливно-енергетичного комплексу повинен бути повернутий орендодавцеві протягом 10 календарних днів з дня припинення дії договору.

У разі припинення дії договору оренди внаслідок знищення об'єкта оренди, що був застрахований на користь орендаря, останній зобов'язаний за власний рахунок відновити об'єкт та передати його орендодавцеві.

2. Орендар повертає орендодавцеві орендований об'єкт паливно-енергетичного комплексу разом з усіма поліпшеннями такого об'єкта, здійсненими за час його оренди, незалежно від суми нарахованих амортизаційних відрахувань за час оренди. При цьо-

му орендар має право залишити за собою поліпшення орендованого об'єкта, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від такого об'єкта, не заподіючи йому шкоди.

Інші поліпшення, здійснені за рахунок власних коштів орендаря, залишаються у власності орендодавця.

Не підлягають залишенню за орендарем поліпшення, здійснені ним за рахунок амортизаційних відрахувань, нарахованих на орендований об'єкт.

3. Про повернення об'єкта паливно-енергетичного комплексу представниками орендодавця та орендаря складається акт приймання-передачі.

РОЗДІЛ III. Особливості концесії об'єктів паливно-енергетичного комплексу

Стаття 16. Особливості концесії об'єктів паливно-енергетичного комплексу

1. Концесіонер зобов'язаний виробляти та/або надавати у визначеному концесійним договором обсязі та належної якості відповідні продукцію та/або послуги з використанням переданого в концесію об'єкта паливно-енергетичного комплексу.

2. Концесіонер не має права передавати повністю або частково третім особам свої майнові права, що визначені концесійним договором або стосуються переданого йому в концесію об'єкта. Концесіонер має право на договірній основі залучати до виконання спеціальних робіт на переданому в концесію об'єкті третіх осіб.

3. У разі коли концесійним договором передбачено виключне право концесіонера на створення (будівництво) та/або управління (експлуатацію) об'єктом паливно-енергетичного комплексу, таке право не може бути передано третім особам концесієдавцем без згоди концесіонера або концесіонером без згоди концесієдавця.

4. Поточний ремонт переданого в концесію об'єкта концесіонер зобов'язаний проводити за власний рахунок. Капітальний ремонт переданого в концесію об'єкта концесіонер проводить у визначені концесійним договором строки за рахунок амортизаційних відрахувань.

5. У концесіонера не виникає загального правонаступництва згідно з правами та зобов'язаннями підприємства, цілісного майнового комплекс якого передається у концесію. Умови та порядок передачі концесіонеру прав та зобов'язань підприємства, цілісного майнового комплекс якого передається у концесію, можуть бути встановлені умовами концесійного конкурсу.

У разі коли всі активи та зобов'язання підприємства, цілісного майнового комплекс якого передається у концесію, передано на баланс концесіонера, таке підприємство підлягає припиненню шляхом ліквідації.

6. Концесійні платежі вносяться концесіонером у розмірі, визначеному сторонами у концесійному договорі. Концесійні платежі вносяться у безготівковій формі в розмірі та строк, визначені концесійним договором.

7. Концесійні платежі встановлюються у фіксованому розмірі з урахуванням вартості переданого в концесію об'єкта за результатами його оцінки, проведеної у порядку, визначеному законодавством про

оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність.

Фіксований розмір концесійних платежів підлягає індексації відповідно до законодавства.

8. Договір концесії у випадках, визначених статтею 12 Закону України «Про концесії», може передбачати, крім дотацій і компенсацій, надання концесіонеру пільг щодо сплати концесійних платежів (сплати їх у зменшеному розмірі чи звільнення від сплати) та інших пільг.

9. Контроль за виконанням концесіонером умов договору концесії здійснює уповноважений орган управління.

10. Земельні ділянки, які необхідні для розміщення та експлуатації об'єктів, переданих у концесію, надаються концесіонеру поза конкурсом шляхом укладення договорів оренди земельної ділянки з концесіонером.

Стаття 17. Строк дії договору концесії об'єктів паливно-енергетичного комплексу, підстави для його дострокового припинення

1. Строк дії договору концесії об'єкта паливно-енергетичного комплексу визначається сторонами і не може бути менше 10 та більше 50 років.

2. Договір концесії об'єкта паливно-енергетичного комплексу вважається укладеним з дня його реєстрації уповноваженим органом управління.

3. Об'єкт паливно-енергетичного комплексу, що передається в концесію, повинен бути переданий концесіонеру протягом шести місяців з дня укладення договору. Про передачу об'єкта в концесію представниками концесіодавця та концесіонера складається акт приймання-передачі.

4. Дія договору концесії об'єкта паливно-енергетичного комплексу достроково припиняється у разі: знищення зазначеного об'єкта – з моменту встановлення факту такого знищення;

ліквідації юридичної особи – концесіонера;

припинення підприємницької діяльності концесіонером;

систематичного невиконання або грубого порушення концесіонером умов концесійного договору, неодержання концесіонером протягом 12 місяців з дня укладення договору концесії необхідних дозвілних документів на провадження господарської діяльності, а також в інших випадках, передбачених законом, – за рішенням суду;

взаємної згоди сторін.

5. Припинення дії концесійного договору не звільняє сторони від виконання зобов'язань за договором, що на момент його припинення залишилися невиконаними. Зобов'язання щодо виробництва та/або надання відповідних товарів та послуг в установленому договором обсязі та належної якості концесіонер несе до повернення об'єкта концесії концесіодавцю.

6. З метою забезпечення виробництва та/або надання відповідних товарів та послуг у встановленому договором обсязі та належної якості концесіодавець має право вимагати відстрочення припинення дії концесійного договору на строк до трьох місяців, крім випадків припинення договору внаслідок знищення переданого в концесію об'єкта.

Стаття 18. Порядок повернення об'єктів паливно-енергетичного комплексу у разі припинення дії концесійного договору

1. У разі припинення дії концесійного договору (крім випадків припинення дії договору внаслідок знищення об'єкта концесії) концесіонер повертає концесіодавцеві відповідний об'єкт паливно-енергетичного комплексу разом з усіма поліпшеннями такого об'єкта, проведеними за час дії договору концесії, незалежно від суми нарахованих амортизаційних відрахувань за цей час. Об'єкт підлягає поверненню концесіодавцю протягом 30 календарних днів з дня припинення дії договору.

2. У разі припинення дії договору концесії внаслідок знищення об'єкта концесії, що був застрахований на користь концесіонера, останній зобов'язаний за власний рахунок відновити об'єкт та передати його концесіодавцеві.

3. Про повернення об'єкта паливно-енергетичного комплексу, що перебуває у державній власності, представниками концесіодавця та концесіонера складається акт приймання-передачі.

РОЗДІЛ IV. Прикінцеві та перехідні положення

1. Цей Закон набирає чинності через 60 днів з дня його опублікування.

2. Відносини, що виникли з договорів оренди чи концесії, укладених до набрання чинності цим Законом, регулюються законодавством, що діяло до набрання чинності цим Законом, якщо інше не встановлено договором.

Дія цього Закону, крім положень статті 4 та частини сьомої статті 12 та пунктів 3, 4 розділу IV «Прикінцеві та перехідні положення» цього Закону, не поширюється на правовідносини щодо оренди, концесії об'єктів паливно-енергетичного комплексу, які виникли до набрання чинності цим Законом, або рішення щодо включення яких до переліку об'єктів права державної власності, які можуть надаватися в концесію, прийнято Кабінетом Міністрів України до набрання чинності цим Законом.

3. Орендарі чи концесіонери об'єктів паливно-енергетичного комплексу мають право брати участь у процедурі погашення заборгованості підприємств паливно-енергетичного комплексу відповідно до Закону України «Про заходи, спрямовані на забезпечення сталого функціонування підприємств паливно-енергетичного комплексу».

Центральний орган виконавчої влади, до повноважень якого належить прийняття рішення про участь у процедурі погашення заборгованості підприємств паливно-енергетичного комплексу відповідно до Закону України «Про заходи, спрямовані на забезпечення сталого функціонування підприємств паливно-енергетичного комплексу», у разі відповідного звернення орендаря чи концесіонера зобов'язаний включити підприємство до відповідного переліку.

4. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1) статтю 16 Кодексу України про надра (Відомості Верховної Ради України, 1994 р., № 36, ст. 340)

доповнити частинами восьмою та дев'ятою такого змісту:

«Надання спеціальних дозволів на користування надрами суб'єкту господарювання, який отримав цілісний майновий комплекс державного вугледобувного підприємства в оренду чи концесію, здійснюється шляхом переоформлення спеціальних дозволів на користування надрами, виданих вугледобувному підприємству державного сектору економіки, цілісний майновий комплекс якого передано в оренду чи концесію, на ім'я суб'єкта господарювання, який отримав цілісний майновий комплекс такого вугледобувного підприємства в оренду чи концесію, на строк дії такого спеціального дозволу та без проведення конкурсу (аукціону).

Під час оренди чи концесії цілісного майнового комплексу державного вугледобувного підприємства на період отримання орендарем чи концесіонером спеціального дозволу на користування надрами та гірничого відводу орендар чи концесіонер здійснює видобуток вугілля та (або) лігніту (бурого вугілля) на об'єкті, переданому в оренду чи концесію, на підставі чинного спеціального дозволу на користування надрами та гірничого відводу державного вугледобувного підприємства, цілісний майновий комплекс якого передано в оренду чи концесію, але не більше 12 місяців з дня укладення договору оренди чи концесії»;

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

«передачі в оренду, концесію майнових комплексів або нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках державної, комунальної власності».

У зв'язку з цим абзац двадцять третій вважати абзацом двадцять четвертим;

3) статтю 1 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (Відомості Верховної Ради України, 1995 р., № 15, ст. 99; 1998 р., № 18, ст. 88; 1999 р., № 48, ст. 411; 2002 р., № 30, ст. 205; 2004 р., № 51, ст. 547; 2009 р., № 24, ст. 296, № 51, ст. 757; 2011 р., № 11, ст. 71; із змінами, внесеними Законом України від 21 квітня 2011 року № 3269-VI) доповнити частиною сьомою такого змісту:

«7. Відносини оренди об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності, регулюються цим Законом з урахуванням особливостей, передбачених Законом України «Про особливості оренди чи концесії об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності»;

4) абзац п'ятий частини другої статті 3 Закону України «Про концесії» (Відомості Верховної Ради України, 1999 р., № 41, ст. 372; 2002 р., № 48, ст. 362; 2005 р., № 26, ст. 349, № 51, ст. 554; 2009 р., № 25, ст. 312, № 42, ст. 634; 2010 р., № 40, ст. 524; 2011 р., № 11, ст. 71) доповнити словами «видобування кам'яного вугілля, лігніту (бурого вугілля), його переробка у порядку, визначеному Законом України «Про особливості оренди чи концесії об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності».

Президент України В. ЯНУКОВИЧ

м. Київ
8 липня 2011 року
№ 3687-VI

62



ЗАКОН УКРАЇНИ Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо здійснення спільної діяльності

Верховна Рада України ПОСТАНОВЛЯЄ:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. Частину сьому статті 141 Господарського кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 18 – 22, ст. 144) викласти в такій редакції:

«7. Не може бути вкладом у спільну діяльність майно, яке належить до основних фондів підприємств державної власності, що не підлягають приватизації».

2. У Законі України «Про управління об'єктами державної власності» (Відомості Верховної Ради України, 2006 р., № 46, ст. 456):

1) у частині другій статті 5:
пункт 17-1 виключити;

підпункт «м» пункту 18 викласти в такій редакції:
«м) проведення конкурсів із залучення приватних інвесторів для здійснення державно-приватного партнерства»;

2) абзац другий частини другої статті 13 викласти в такій редакції:

«Під час укладення договорів про спільну діяльність розмір частки державних підприємств, установ і організацій, а також господарських товариств, у статутному капіталі яких частка держави перевищує 50 відсотків, має становити не менш як 50 відсотків спільного майна учасників спільної діяльності».

II. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування*.

Президент України В. ЯНУКОВИЧ

м. Київ
8 липня 2011 року
№ 3686-VI

* Опубліковано в газеті «Урядовий кур'єр» від 10 серпня 2011 р. № 145. – Прим. ред.



ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

Про утворення Комісії з питань проведення інвентаризації майна загальносоюзних громадських об'єднань (організацій) колишнього Союзу РСР, яке передано їм у відання, володіння та/або користування за рішенням органів державної влади колишнього Союзу РСР та Української РСР

від 15 серпня 2011 р. № 902
Київ

Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Утворити Комісію з питань проведення інвентаризації майна загальносоюзних громадських об'єднань (організацій) колишнього Союзу РСР, яке передано їм у відання, володіння та/або користування за рішенням органів державної влади колишнього Союзу РСР та Української РСР, у складі згідно з додатком.

2. Затвердити Положення про Комісію з питань проведення інвентаризації майна загальносоюзних громадських об'єднань (організацій) колишнього Со-

юзу РСР, яке передано їм у відання, володіння та/або користування за рішенням органів державної влади колишнього Союзу РСР та Української РСР, що додається.

3. Комісії, утвореній згідно з цією постановою, щокварталу до 10 числа місяця, що настає за звітним періодом, подавати Кабінету Міністрів України інформацію про результати роботи.

Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ

*Додаток
до постанови Кабінету Міністрів України
від 15 серпня 2011 р. № 902*

СКЛАД

Комісії з питань проведення інвентаризації майна загальносоюзних громадських об'єднань (організацій) колишнього Союзу РСР, яке передано їм у відання, володіння та/або користування за рішенням органів державної влади колишнього Союзу РСР та Української РСР

ГРИГОРЕНКО Євген Миколайович	заступник Голови Фонду державного майна, голова Комісії
ФЕДОРОВ В'ячеслав Веніамінович	директор департаменту розпорядження державним майном Фонду державного майна, заступник голови Комісії
ЧЕРНЯЄВА Ірина Вікторівна	начальник відділу департаменту розпорядження державним майном Фонду державного майна, секретар Комісії
КРАВЧЕНКО Андрій Миколайович	начальник відділу департаменту контррозвідального захисту економіки держави СБУ
КУЗЬКІН Євген Юрійович	директор департаменту фінансів виробничої сфери Мінфіну
МАКСИМОВ Олександр Анатолійович	директор департаменту управління та реформування об'єктів державної власності Мінекономіки
НАДРАГА Василь Іванович	перший заступник Міністра соціальної політики
ПОСТОЮК Олексій Олексійович	директор департаменту соціального страхування і партнерства Мінсоцполітики
СОЛОВІЙОВ Олександр Миколайович	начальник управління департаменту Державної служби боротьби з економічною злочинністю
ТИМОШЕНКО Людмила Олексіївна	начальник відділу департаменту фінансово-ресурсного забезпечення МОЗ

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 15 серпня 2011 р. № 902

ПОЛОЖЕННЯ про Комісію з питань проведення інвентаризації майна загальносоюзних громадських об'єднань (організацій) колишнього Союзу РСР, яке передано їм у відання, володіння та/або користування за рішенням органів державної влади колишнього Союзу РСР та Української РСР

1. Комісія з питань проведення інвентаризації майна загальносоюзних громадських об'єднань (організацій) колишнього Союзу РСР, яке передано їм у відання, володіння та/або користування за рішенням органів державної влади колишнього Союзу РСР та Української РСР (далі — Комісія) є тимчасовим допоміжним органом Кабінету Міністрів України, утвореним ним для забезпечення здійснення своїх повноважень.

2. Комісія у своїй діяльності керується Конституцією і законами України, указами Президента України та постановами Верховної Ради України, а також актами Кабінету Міністрів України та цим Положенням.

3. Основними завданнями Комісії є:

сприяння забезпеченню координації процесу інвентаризації майна загальносоюзних громадських об'єднань (організацій) колишнього Союзу РСР, яке передано їм у відання, володіння та/або користування за рішенням органів державної влади колишнього Союзу РСР та Української РСР (далі — інвентаризація майна);

визначення шляхів, механізмів та способів вирішення проблемних питань, що виникають під час проведення інвентаризації майна;

підготовка пропозицій щодо підвищення ефективності діяльності міністерств, інших центральних і місцевих органів виконавчої влади в процесі інвентаризації майна, зокрема стосовно удосконалення нормативно-правової бази.

4. Комісія відповідно до покладених на неї завдань:

1) проводить аналіз стану справ та причин виникнення проблем у процесі інвентаризації майна;

2) проводить моніторинг стану виконання органами виконавчої влади покладених на них завдань;

3) бере участь у розробленні проектів нормативно-правових актів з питань інвентаризації майна;

4) подає Кабінетові Міністрів України розроблені за результатами своєї роботи рекомендації та пропозиції.

5. Комісія має право:

1) отримувати в установленому порядку від міністерств, інших центральних і місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій інформацію, необхідну для виконання покладених на неї завдань;

2) залучати до участі у своїй роботі представників міністерств, інших центральних і місцевих орга-

нів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій (за погодженням з їх керівниками), а також незалежних експертів (за згодою);

3) утворювати у разі потреби для виконання покладених на неї завдань робочі групи;

4) організовувати проведення конференцій, семінарів, нарад та інших заходів.

6. Комісія під час виконання покладених на неї завдань взаємодіє в установленому порядку з міністерствами, іншими центральними і місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами та організаціями.

7. Склад Комісії затверджується Кабінетом Міністрів України.

До складу Комісії входять голова, заступник голови, представники міністерств, інших центральних органів виконавчої влади (за погодженням з їх керівниками).

8. Формою роботи Комісії є засідання, що проводиться за рішенням її голови.

Засідання Комісії веде голова, а за його відсутності — заступник голови.

Підготовку матеріалів для розгляду на засіданнях Комісії забезпечує її секретар.

Засідання Комісії вважається правоможним, якщо на ньому присутні більш як половина її членів.

9. Пропозиції та рекомендації вважаються схваленими, якщо за них проголосувало більш як половина присутніх на засіданні членів Комісії.

У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос головуючого на засіданні Комісії.

Пропозиції та рекомендації фіксуються у протоколі засідання Комісії, який підписується головуючим на засіданні та секретарем і надсилається усім членам Комісії та Кабінетові Міністрів України.

Член Комісії, який не підтримує пропозиції (рекомендації), може викласти у письмовій формі свою окрему думку, що додається до протоколу засідання.

10. Пропозиції та рекомендації Комісії можуть бути реалізовані шляхом прийняття Кабінетом Міністрів України рішення, проект якого вносить орган виконавчої влади відповідно до своїх повноважень.

11. Організаційне, інформаційне, матеріально-технічне забезпечення діяльності Комісії здійснює Фонд державного майна.