



## У НОМЕРІ

### ХРОНІКА

- 2** На засіданні колегії Фонду державного майна України

### АНАЛІТИЧНИЙ ОГЛЯД

- 3** Аналітична довідка про роботу Фонду державного майна України та хід виконання Державної програми приватизації за 9 міс. 2011 року

### ФДМУ ДАЄ РОЗ'ЯСНЕННЯ

- 17** Я. УСЕНКО. УДОСКОНАЛЕННЯ НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧНОЇ БАЗИ ОРЕНДИ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА

### ГОСТРЕ ПИТАННЯ

- 19** В. ШЕВЧУК. УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ, ЯКЕ НЕ УВІЙШЛО В ПРОЦЕСІ ПРИВАТИЗАЦІЇ ДО СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ

### ФОНДОВИЙ РИНОК

- 21** Н. МАРИЧЕВА. СИСТЕМА ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ФОНДОВОГО РИНКУ УКРАЇНИ

### УРОКИ ПРАВА

- 24** Ю. ФАЛІЛІЄВА. ЗАСТОСУВАННЯ НОРМ ЗАКОНОДАВСТВА ПРИ ВИРІШЕННІ СУДАМИ СПОРІВ ЩОДО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРІВ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

### ПІСЛЯ ПРИВАТИЗАЦІЇ

*Луганська область*

- 26** ШВЕЙНА ФАБРИКА З БАГАТОРІЧНОЮ ІСТОРІЄЮ

### СОЦІАЛЬНИЙ ПОРТРЕТ КЕРІВНИКА

- 28** УСПІХ ЗАЛЕЖИТЬ ВІД ПРОФЕСІОНАЛІЗМУ ТА НАТХНЕННЯ (інтерв'ю з начальником РВ ФДМУ по Волинській області Т. Маслечко)

### ІНФОРМАЦІЯ ДЛЯ БІЗНЕСУ

- 35** Реєстр юридичних осіб, які уклали (або переуклали) в жовтні – листопаді 2011 року договір з Фондом державного майна України про організацію продажу майна, що перебуває в державній власності

### ОФІЦІЙНИЙ ДОКУМЕНТ

- 36** Закон України від 21 квітня 2011 р. № 3264-VI «Про внесення змін до Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» щодо розкриття інформації на фондовому ринку»

- 39** Закон України від 6 жовтня 2011 р. № 3831-VI «Про внесення змін до Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» щодо фінансового моніторингу діяльності професійних учасників фондового ринку»

- 40** Постанова Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2011 р. № 1053 «Про передачу Фондові державного майна пакетів акцій газорозподільних і газопостачальних товариств та внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 1998 р. № 747»

- 41** Зміна, що вноситься у додаток 2 до постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 1998 р. № 747

- 42** Постанова Кабінету Міністрів України від 20 жовтня 2011 р. № 1060 «Про внесення змін до Переліку об'єктів права державної власності, які можуть надаватися в концесію»

- 42** Зміна, що вноситься до Переліку об'єктів права державної власності, які можуть надаватися в концесію

- 42** Постанова Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1103 «Деякі питання визначення оціночної вартості нерухомості та об'єктів незавершеного будівництва, що продаються (обмінюються)»

- 43** Тимчасовий порядок визначення оціночної вартості нерухомості та об'єктів незавершеного будівництва, що продаються (обмінюються)

- 45** Постанова Кабінету Міністрів України від 9 листопада 2011 р. № 1145 «Про проведення інвентаризації об'єктів державної власності»

- 45** Наказ Фонду державного майна України від 29 вересня 2011 р. № 1420 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою» (з коментарем) (зарєєстровано в Міністерстві юстиції України 19 жовтня 2011 року за № 1210/19948)

- 46** Положення про конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою

- 52** Склад комісії ЦА ФДМУ з конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою

### Електронне урядування

- 53** Постанова Кабінету Міністрів України від 25 липня 2011 р. № 844 «Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для створення електронної інформаційної системи «Електронний Уряд»

- 53** Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для створення електронної інформаційної системи «Електронний Уряд»

- 54** Розпорядження Кабінету Міністрів України від 26 вересня 2011 р. № 1014-р «Про затвердження плану заходів щодо реалізації Концепції розвитку електронного урядування в Україні»

- 54** План заходів щодо реалізації Концепції розвитку електронного урядування в Україні

### ЖУРНАЛ У ЖУРНАЛІ – «ОЦІНЮВАЧ»

- 56** О. ДРАПІКОВСЬКИЙ, І. ІВАНОВА. ОБ'ЄКТИВНА НЕВИЗНАЧЕНІСТЬ ОЦІНКИ В ПЕРІОД КРИЗИ

- 61** Методичні рекомендації до оцінки права вимоги зобов'язання, що виникає внаслідок здійснення банком кредитних операцій (затверджені наказом Фонду державного майна України від 30.09.11 № 1426)

- 63** Наказ Фонду державного майна України від 25 жовтня 2011 р. № 1541 «Щодо внесення змін до наказу ФДМУ від 21.02.2006 № 342»

# На засіданні колегії Фонду державного майна України

Чергове засідання колегії Фонду державного майна України (ФДМУ) відбулося **1 грудня 2011 року** за головуванням його керівника О. РЯБЧЕНКА.

На засіданні були присутні члени колегії, начальники регіональних відділень (РВ) та керівники структурних підрозділів центрального апарату ФДМУ.

До порядку денного засідання колегії були включені такі питання:

- 1. Про стан погашення заборгованості із заробітної плати на підприємствах, які перебувають у сфері управління ФДМУ, за підсумками 10 місяців 2011 року** (доповідач – В. КАЛЬНИЧЕНКО, начальник Управління фінансового аналізу та відновлення платоспроможності).
- 2. Звіт РВ ФДМУ по Дніпропетровській області стосовно контрольних заходів, проведених органами державної контрольно-ревізійної служби** (доповідач – Г. МИРГОРОДСЬКА, начальник РВ ФДМУ по Дніпропетровській області).
- 3. Про виконання показників фінансових планів за II квартал 2011 року господарськими товариствами, що перебувають в управлінні ФДМУ та його РВ** (доповідач – А. САЧІВКО, в. о. директора Департаменту корпоративного управління – начальник Управління корпоративних прав держави).
- 4. Про виконавську дисципліну у структурних підрозділах ФДМУ за 9 місяців 2011 року** (доповідач – П. ЮМАШЕВ, начальник Управління документального забезпечення та контролю).
- 5. Про затвердження орієнтовного плану роботи колегії ФДМУ в I півріччі 2012 року** (доповідач – Є. ІВАНОВ, перший заступник Голови ФДМУ).
- 6. Про стан виконання актів і доручень Президента України та Кабінету Міністрів України з питань реалізації державної кадрової політики** (доповідач – В. МЕЛЬНИК, начальник Управління кадрової роботи).

2

Щодо першого питання порядку денного рішенням колегії ФДМУ, зокрема, відзначено позитивну роботу РВ ФДМУ по Вінницькій, Дніпропетровській, Закарпатській, Івано-Франківській, Полтавській, Рівненській, Тернопільській, Чернігівській, Херсонській областях з виконання доручень Уряду з питання погашення заборгованості з виплати заробітної плати протягом 10 місяців 2011 року.

Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській області провело заходи стосовно реалізації пропозицій, наданих Контрольно-ревізійним управлінням у Дніпропетровській області під час проведення державного фінансового аудиту ефективності виконання бюджетних програм ФДМУ за 2008 – 2009 роки та I квартал 2010 року. Стан виконання зазначених заходів відповідно до рішення колегії визнано задовільним.

З метою підвищення ефективності функціонування господарських товариств, що перебувають в управлінні ФДМУ та його РВ, профільному департаменту ФДМУ та РВ доручено продовжити роботу щодо забезпечення безумовного виконання фінансових планів таких господарських товариств.

Під час розгляду четвертого питання порядку денного було зазначено, що кількість завдань з порушенням терміном виконання значно зменшилася. Керівників та безпосередньо виконавців відповідно до рішення колегії зобов'язано і надалі не допускати порушення термінів опрацювання документів від вищих органів влади, міністерств, відомств, правоохоронних органів, а також звернень громадян України, розпорядчих документів ФДМУ, забезпечуючи своєчасне і якісне їх виконання.

*Докладно з матеріалами колегії можна ознайомитися в оперативному додатку до Бюлетеня – газети «Відомості приватизації» № 47 (690) від 7 грудня 2011 року*

## АНАЛІТИЧНА ДОВІДКА

### про роботу Фонду державного майна України та хід виконання Державної програми приватизації за 9 місяців 2011 року\*

#### Загальні підсумки приватизації та управління державною власністю за 9 місяців 2011 року

Законом України від 23.12.10 № 2857-VI «Про Державний бюджет України 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.

Протягом 9 місяців 2011 року від продажу державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації, надійшло та перераховано до загального фонду державного бюджету 10,99 млрд грн., що становить майже 110 % річного планового завдання.

Від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, які перебувають у державній власності та на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації, надійшло та перераховано до загального фонду державного бюджету 8,23 млн грн.

Протягом відповідного періоду 2010 року до Державного бюджету України було перераховано 517,61 млн грн.

За 9 місяців 2011 року в Україні змінили державну форму власності 130 об'єктів, у тому числі 88 об'єктів групи А; 4 – В, Г; 25 – Д; 4 – Е; 9 – Ж. (табл. 1).

Протягом відповідного періоду 2010 року в Україні змінили форму власності 147 державних об'єктів, у тому числі 111 об'єктів групи А; 7 – В, Г; 8 – Д; 11 – Е; 10 – Ж.

Протягом звітного періоду органи приватизації за угодами з органами місцевого самоврядування змінили комунальну форму власності 857 об'єктів, з них 844 об'єкти належать до групи А; 6 – групи Д; 7 – групи Ж (табл. 2).

Протягом відповідного періоду 2010 року в Україні змінили комунальну форму власності 1 854 об'єкти, з них 1 840 об'єктів належать до групи А; 9 – групи Д; 2 – групи Е; 3 – групи Ж.

Крім того, від сплати дивідендів, нарахованих на акції (частки, паї) господарських товариств, у статутних капіталах яких є державна власність, до державного бюджету у звітному періоді надійшло 592,4 млн грн., що становить 397,7 % виконання річного плану (планове завдання – 149,07 млн грн.).

Станом на 01.10.11 від оренди державного майна до Державного бюджету України надійшло 632,526 млн грн., що становить 96,5 % виконання річного плану (планове завдання – 655,0 млн грн.).

#### Підготовка підприємств до приватизації

##### Вивчення попиту потенційних покупців на об'єкти приватизації та аналіз фінансового стану підприємств до прийняття рішення про їх приватизацію

З метою прийняття відповідних управлінських рішень та відповідно до вимог чинної Державної програми приватизації протягом звітного періоду здійснено аналіз фінансового стану та надані відповідні висновки щодо таких підприємств групи В: ДВАТ «Управління матеріально-технічного забезпечення та збуту продукції «Донецьквуглезбагачення»; ВАТ «Науково-виробниче підприємство «Система»; ДВАТ «Донецьке шахтопрохідницьке управління по бурінню стволів і свердловин» ДП ВАТ «Державна холдингова компанія «Спецшахтобуріння».

На виконання пункту 10 Заходів Фонду державного майна України (далі – Фонд) щодо реалізації Указу Президента України від 19.03.02 № 267 «Про організаційні заходи з підготовки об'єктів права державної власності до приватизації», затверджених наказом Фонду від 31.03.04 № 641, протягом звітного періоду

також здійснено аналіз фінансового стану за спрощеною схемою та надано відповідні висновки щодо 20 підприємств.

Результати аналізу свідчать, що 14 підприємств – державні підприємства «Ліктрави», «Грозинське», «Малинська насіннева база «Сортнасіннеовоч», «Сільськогосподарське підприємство «Маслівське», «Сільськогосподарське підприємство «Ювілейне», «Сільськогосподарське підприємство «Таїровське», «Софіївське підприємство по племінній справі», «Сільськогосподарське підприємство «Трест», «Білоцерківське підприємство по племінній справі», «Сільськогосподарське підприємство «Ллінецьке», Державне підприємство матеріально-технічного забезпечення «Агропромтехпостач», Лиманське державне виробниче сільськогосподарське рибоводне підприємство, Державне сільськогосподарське підприємство «Ключарківське», Орендне підприємство санаторію «Червона калина» – є інвестиційнопривабливими, мають задовільний фінансовий стан.

#### Передприватизаційна підготовка та підготовка до продажу об'єктів груп В, Г

З метою забезпечення підготовки об'єктів до продажу в 2011 році прийнято наказ Фонду від 10.02.11 № 171 «Про затвердження Переліку об'єктів груп В, Г та об'єктів агропромислового комплексу, які підлягають підготовці до продажу в 2011 році» (зі змінами та доповненнями відповідно до наказів Фонду від 25.05.11 № 787 та від 20.06.11 № 919) та наказ Фонду від 06.04.11 № 511 «Про затвердження помісячних графіків підготовки об'єктів груп В, Г та об'єктів агропромислового комплексу до продажу в 2011 році» (зі змінами та доповненнями відповідно до наказів Фонду від 25.06.11 № 968 та від 28.09.11 № 1398).

Протягом звітного періоду на виконання цих наказів проводилася робота з підготовки до продажу таких підприємств:

ВАТ «Київський мотоциклетний завод»;  
 ВАТ «Київський радіозавод»;  
 Запорізьке державне підприємство «Кремнійполімер»;  
 Державне науково-виробниче підприємство «Електронмаш»;  
 Бердянський державний завод скловолокна;  
 Костянтинівський державний хімічний завод;  
 Київське державне підприємство «Ізумруд»;  
 «Черкаський державний завод хімічних реактивів»;  
 Орендне підприємство «Шахта ім. О. Ф. Засядька»;  
 Стебницьке державне гірничо-хімічне підприємство «Полімінерал»;  
 ДП «Виробниче об'єднання «Знамя»;  
 ДП «Керченський судноремонтний завод»;  
 Лиманське державне виробниче сільськогосподарське рибоводне підприємство;  
 ДП «Володимирське»;  
 ДП «Полісся»;  
 ДП «Бережинське»;  
 ДП «Іршавський завод продовольчих товарів»;  
 ДП «Хотимирсько-Березівський рибгосп».

Завершено підготовку до продажу таких промислових об'єктів: «Черкаський державний завод хімічних реактивів», Київське державне підприємство «Ізумруд», Дніпропетровське державне підприємство «Екоантилід», Орендне підприємство «Шахта ім. О. Ф. Засядька» та об'єкта агропромислового комплексу – Державного підприємства «Руськополівське».

З метою реалізації помісячних пооб'єктних планів-графіків виставлення на продаж у 2011 році пакетів акцій господарських товариств і холдингових компаній, затверджених наказами Фонду від 31.01.11 № 105, від 18.04.11 № 567, від 12.08.11 № 1205 (зі змінами, внесеними наказами Фонду від

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

## Кількість об'єктів, які змінили державну форму власності в 1992 р. - за 9 міс. 2011 р., за групами

Регіональні відділення Фонду	1992 – 2010 рр. (з урахуванням дообліку та вилучення)					За 9 міс. 2011 р.					1992 – 2011 рр.								
	Усього	У тому числі				Усього	У тому числі				Усього	У тому числі							
		А	Б, В, Г	Д	Е		Ж	А	Б, В, Г	Д		Е	Ж	А	Б, В, Г	Д	Е	Ж	
По області:																			
Вінницькій	1 219	540	377	189	48	65	20	18	0	0	0	2	1 239	558	377	189	48	67	
Волинській	691	390	151	103	27	20	4	2	0	2	0	0	695	392	151	105	27	20	
Дніпропетровській	1 833	1 024	575	138	49	47	3	1	0	2	0	0	1 836	1 025	575	140	49	47	
Донецькій	4 145	2 873	803	357	43	69	7	4	2	1	0	0	4 152	2 877	805	358	43	69	
Житомирській	1 238	224	294	658	9	53	0	0	0	0	0	0	1 238	224	294	658	9	53	
Закарпатській	412	173	191	31	6	11	6	3	2	0	0	1	418	176	193	31	6	12	
Запорізькій	1 321	731	380	99	35	76	6	6	0	0	0	0	1 327	737	380	99	35	76	
Івано-Франківській	481	224	192	47	13	5	1	1	0	0	0	0	482	225	192	47	13	5	
Київській	1 079	373	513	152	7	34	2	1	0	1	0	0	1 081	374	513	153	7	34	
Кіровоградській	685	323	230	87	41	4	0	0	0	0	0	0	685	323	230	87	41	4	
Луганській	1 662	859	471	253	36	43	2	2	0	0	0	0	1 664	861	471	253	36	43	
Львівській	1 563	671	422	212	165	93	22	9	0	11	1	1	1 585	680	422	223	166	94	
Миколаївській	1 098	459	334	214	41	50	9	6	0	2	0	1	1 107	465	334	216	41	51	
Одеській	1 460	581	488	161	130	100	3	3	0	0	0	0	1 463	584	488	161	130	100	
Полтавській	874	434	308	64	12	56	6	5	0	0	0	1	880	439	308	64	12	57	
Рівненській	849	401	231	148	26	43	5	2	0	3	0	0	854	403	231	151	26	43	
Сумській	854	409	298	98	18	31	2	2	0	0	0	0	856	411	298	98	18	31	
Тернопільській	757	269	295	122	44	27	2	2	0	0	0	0	759	271	295	122	44	27	
Харківській	1 597	703	556	242	30	66	4	4	0	0	0	0	1 601	707	556	242	30	66	
Херсонській	568	221	203	88	10	46	3	3	0	0	0	0	571	224	203	88	10	46	
Хмельницькій	586	269	230	73	4	10	0	0	0	0	0	0	586	269	230	73	4	10	
Черкаській	792	348	307	82	14	41	3	3	0	0	0	0	795	351	307	82	14	41	
Чернівецькій	495	231	156	56	44	8	1	1	0	0	0	0	496	232	156	56	44	8	
Чернігівській	648	263	195	137	26	27	5	2	0	1	0	2	653	265	195	138	26	29	
м. Києву	1 126	455	502	42	111	16	6	3	0	0	3	0	1 132	458	502	42	114	16	
в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі	188	97	51	28	5	7	8	5	0	2	0	1	196	102	51	30	5	8	
Фонд майна Автономної Республіки Крим	387	214	88	48	16	21	0	0	0	0	0	0	387	214	88	48	16	21	
<b>Усього...</b>	<b>28 608</b>	<b>13 759</b>	<b>8 841</b>	<b>3 929</b>	<b>1 010</b>	<b>1 069</b>	<b>130</b>	<b>88</b>	<b>4</b>	<b>25</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>28 738</b>	<b>13 847</b>	<b>8 845</b>	<b>3 954</b>	<b>1 014</b>	<b>1 078</b>	
У тому числі центральний апарат Фонду	1 395	149	1 050	41	143	12	7	1	2	0	4	0	1 402	150	1 052	41	147	12	

## Кількість об'єктів, які змінили комунальну форму власності в 1992 р. – за 9 міс. 2011 р., за групами

Регіональні відділення Фонду	1992 – 2010 рр. (з урахуванням дообліку та вилучення)										1992 – 2011 рр.										
	Усього					У тому числі					Усього					У тому числі					
	А	Б, В, Г	Д	Е	Ж	А	В, Г	Д	Е	Ж	А	Б, В, Г	Д	Е	Ж	А	Б, В, Г	Д	Е	Ж	
По області:																					
Вінницький	1 622	1 533	50	33	2	4	4	0	0	0	4	4	0	0	0	1 626	1 537	50	33	2	4
Волинський	1 918	1 775	68	36	1	38	1	0	0	0	1	1	0	0	0	1 919	1 776	68	36	1	38
Дніпропетровський	6 104	5 849	209	28	3	15	44	0	0	0	44	44	0	0	0	6 148	5 893	209	28	3	15
Донецький	8 801	8 534	152	90	4	21	108	0	0	0	107	107	0	0	1	8 909	8 641	152	90	4	22
Житомирський	1 683	1 524	145	8	1	5	19	0	0	0	19	19	0	0	0	1 702	1 543	145	8	1	5
Закарпатський	2 539	2 438	26	53	7	15	20	0	0	0	20	20	0	0	0	2 559	2 458	26	53	7	15
Запорізький	4 096	3 994	76	10	9	7	28	0	0	0	28	28	0	0	0	4 124	4 022	76	10	9	7
Івано-Франківський	3 839	3 693	49	68	7	22	21	0	0	0	21	21	0	0	0	3 860	3 714	49	68	7	22
Київський	2 065	1 926	71	42	8	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 065	1 926	71	42	8	18
Кіровоградський	1 929	1 864	20	38	4	3	34	0	0	0	33	33	0	0	1	1 963	1 897	20	38	4	4
Луганський	3 862	3 654	145	39	14	10	53	0	0	0	52	52	0	1	0	3 915	3 706	145	40	14	10
Львівський	10 576	10 297	89	66	65	59	117	0	0	0	117	117	0	0	0	10 693	10 414	89	66	65	59
Миколаївський	2 754	2 558	133	38	11	14	51	0	0	0	50	50	0	1	0	2 805	2 608	133	39	11	14
Одеський	3 497	3 276	109	72	20	20	12	0	0	0	11	11	0	0	1	3 509	3 287	109	72	20	21
Полтавський	2 363	2 253	64	36	6	4	26	0	0	0	26	26	0	0	0	2 389	2 279	64	36	6	4
Рівненський	1 427	1 379	31	9	1	7	7	0	0	0	6	6	0	1	0	1 434	1 385	31	10	1	7
Сумський	2 185	2 118	30	25	0	12	29	0	0	0	28	28	0	1	0	2 214	2 146	30	26	0	12
Тернопільський	2 343	2 289	11	12	3	28	16	0	0	0	16	16	0	0	0	2 359	2 305	11	12	3	28
Харківський	5 620	5 425	125	46	8	16	93	0	0	0	89	89	0	0	4	5 713	5 514	125	46	8	20
Херсонський	1 861	1 568	243	38	1	11	9	0	0	0	9	9	0	0	0	1 870	1 577	243	38	1	11
Хмельницький	1 890	1 781	83	19	1	6	25	0	0	0	24	24	0	1	0	1 915	1 805	83	20	1	6
Черкаський	1 700	1 525	103	36	17	19	10	0	0	0	10	10	0	0	0	1 710	1 535	103	36	17	19
Чернівецький	2 592	2 531	4	45	1	11	9	0	0	0	9	9	0	0	0	2 601	2 540	4	45	1	11
Чернігівський	1 048	912	114	14	2	6	8	0	0	0	8	8	0	0	0	1 056	920	114	14	2	6
м. Києву	11 970	11 655	187	52	60	16	21	0	0	0	21	21	0	0	0	11 991	11 676	187	52	60	16
в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі	583	563	18	2	0	0	21	0	0	0	21	21	0	0	0	604	584	18	2	0	0
Фонд майна Автономної Республіки Крим	6 411	5 736	322	189	87	77	71	0	0	0	70	70	0	1	0	6 482	5 806	322	190	87	77
<b>Усього...</b>	<b>97 278</b>	<b>92 650</b>	<b>2 677</b>	<b>1 144</b>	<b>343</b>	<b>464</b>	<b>857</b>	<b>844</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>98 135</b>	<b>93 494</b>	<b>2 677</b>	<b>1 150</b>	<b>343</b>	<b>471</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
У тому числі центральний апарат Фонду	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0



29.09.11 № 1421 та № 1422), Помісячного пооб'єктного плану-графіка виставлення на продаж у III-IV кварталах 2011 року пакетів акцій енергогенеруючих і енергопостачальних підприємств, затвердженого наказом Фонду від 30.06.11 № 1005 (зі змінами, внесеними наказом Фонду від 27.07.11 № 1117), були вжиті такі організаційні заходи:

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

з метою забезпечення проведення конкурсів і торгів на фондових біржах були внесені зміни до 12 планів розміщення акцій ВАТ у частині продовження термінів проведення продажу;

для організації продажу пакетів акцій шляхом проведення конкурсів підготовлено 25 уточнених планів розміщення акцій ВАТ. Загальна номінальна вартість пакетів акцій становить 1,31 млрд грн.;

для організації продажу пакетів акцій ВАТ на фондових біржах та на спеціалізованих аукціонах за грошові кошти (САГК) підготовлено пакети документів таких ВАТ: «Біофарма», «Авіакомпанія «Аеролукс», «Донецький завод хімічних реактивів», «Херсонський бавовняний комбінат», «Конотопський завод по ремонту дизель-потягів», «Кременецький завод порошкової металургії», «Мереф'янський механічний завод», «Одеський завод радіально-свердильних верстатів»; ПАТ «Центральна збагачувальна фабрика «Кіндратівська», ПАТ «Концерн Фреш Ап», ДАХК «Чорноморський суднобудівний завод» та ПрАТ «Берізка-Сервіс» (об'єкти груп В, Г). Загальна номінальна вартість пакетів акцій зазначених підприємств становить 70,32 млн грн.

#### **Закріплення (розкріплення) у державній власності пакетів акцій ВАТ**

Станом на 01.10.11 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» ім. 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.

#### **Обсяги та результати реструктуризації підприємств**

Реструктуризація підприємств здійснюється відповідно до Державної програми приватизації та Положення про порядок реструктуризації підприємств, затвердженого наказом Фонду від 06.02.07 № 201 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 23.04.07 за № 404/13671.

Протягом 9 місяців 2011 року в процесі реструктуризації за рішенням Фонду перебувало сім підприємств:

два підприємства, які мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави (об'єкти групи Г):

ПАТ «Науково-виробничий комплекс «Київський завод автоматики ім. Г. І. Петровського»;

ПАТ «Тернопільський радіозавод «Оріон»;

п'ять підприємств групи В:

ПАТ «Фотон»;

ПАТ «Завод «Маяк»;

ПАТ «Київський мотоциклетний завод»;

ВАТ «Київський завод реле і автоматики»;

ВАТ «Авіалінії Харкова».

#### **Підсумки приватизації державного майна за звітний період**

##### **Організаційне забезпечення виконання завдань з приватизації державного майна**

Керуючись Законом України «Про приватизацію державного майна» та чинною Державною програмою приватизації, Фондом було сформовано та опубліковано в газеті «Відомості привати-

зації» від 12.01.11 № 2 (645) Орієнтовний перелік підприємств, пакети акцій яких не менше 25 відсотків статутного капіталу будуть запропоновані до продажу у 2011 році.

На виконання п. 123 Державної програми приватизації 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).

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).

Помісячний пооб'єктний план-графік виставлення на продаж у III-IV кварталах 2011 року пакетів акцій господарських товариств і холдингових компаній (наказ від 12.08.11 № 1205).

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

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, Ж та Е**

Згідно з наказом Фонду від 16.02.11 № 201 орієнтовне завдання з надходження у 2011 році грошових коштів від продажу об'єктів приватизації державної власності груп А, Д та Ж, у тому числі разом із земельними ділянками, а також від продажу об'єктів групи Е становить 167,74 млн грн., у тому числі 20,97 млн грн. від продажу земельних ділянок.

Протягом 9 місяців 2011 року органами приватизації приватизовано 88 об'єктів групи А державної форми власності, у тому числі 12 об'єктів разом із земельними ділянками (42 об'єкти приватизовано шляхом продажу на аукціоні, 46 об'єктів – шляхом викупу).

Вартість проданих об'єктів за договорами купівлі-продажу становить 92,21 млн грн. (у тому числі від продажу земельних ділянок – 5,56 млн грн.).

За аналогічний період 2010 року було приватизовано 111 об'єктів державної форми власності, у тому числі 7 об'єктів разом із земельними ділянками (45 об'єктів приватизовано шляхом продажу на аукціоні, 2 – за конкурсом та 64 – шляхом викупу). Надходження коштів від продажу об'єктів групи А державної форми власності становить 94,17 млн грн., у тому числі від продажу земельних ділянок – 414,44 тис. грн.

За звітний період приватизовано 25 об'єктів незавершеного будівництва державної форми власності, у тому числі 8 об'єктів разом із земельними ділянками (17 об'єктів приватизовано шляхом продажу на аукціоні, 8 об'єктів – шляхом викупу).

Вартість проданих об'єктів за договорами купівлі-продажу становить 26,71 млн грн. (у тому числі від продажу земельних ділянок – 2,56 тис. грн.).

За аналогічний період 2010 року було приватизовано 8 об'єктів державної форми власності, у тому числі 4 об'єкти

разом із земельними ділянками (6 об'єктів приватизовано шляхом продажу на аукціоні, 2 – шляхом викупу). Надходження коштів від продажу об'єктів групи Д державної форми власності становить 736,1 тис. грн., у тому числі від продажу земельних ділянок – 178,25 тис. грн.

Протягом 9 місяців 2011 року органами приватизації приватизовано 9 об'єктів групи Ж державної форми власності, у тому числі 2 об'єкти разом із земельними ділянками (4 об'єкти приватизовано шляхом продажу на аукціоні, 5 – шляхом викупу).

Вартість проданих об'єктів за договорами купівлі-продажу становить 2,87 млн грн. (у тому числі від продажу земельних ділянок 87,7 тис. грн.).

За аналогічний період 2010 року було приватизовано 10 об'єктів державної форми власності (5 об'єктів приватизовано шляхом продажу на аукціоні, 1 – за конкурсом та 4 – шляхом викупу). Надходження коштів від продажу об'єктів групи Ж державної форми власності становить 12,58 млн грн.

Протягом звітного періоду центральним апаратом Фонду було укладено 4 договори купівлі-продажу об'єктів групи Е державної форми власності загальною вартістю 287,22 млн грн.

Регіональними відділеннями Фонду за зазначений період об'єкти групи Е не приватизувалися.

За аналогічний період 2010 року було приватизовано 11 об'єктів державної форми власності. Надходження коштів від продажу об'єктів групи Е державної форми власності становить 39,01 млн грн. та 1,08 млн дол. США.

Таким чином, вартість проданих об'єктів державної власності груп А, Д, Е та Ж за договорами купівлі-продажу становить 121,79 млн грн. (у тому числі від продажу земельних ділянок 8,21 млн грн.), що становить 72,6 % виконання річного планового завдання (у тому числі від продажу земельних ділянок – 39,17 %).

#### Продаж пакетів акцій на фондових біржах, аукціонах, за конкурсами

За 9 місяців 2011 року Фонд запропонував до продажу на фондових біржах 88 пакетів акцій.

За підсумками торгів було продано 12 пакетів акцій загальною вартістю за укладеними контрактами 7,06 млн грн.

З перевищенням номіналу продано 5 пакетів акцій, у тому числі один пакет продано у ході перших торгів. Загальна вартість продажу з перевищенням номіналу становить 1 378,63 тис. грн. (табл. 3).

Нижче номінальної вартості було продано 5 пакетів акцій, які неодноразово пропонувалися до продажу різними способами (конкурс, САГК, відкритий грошовий регіональний аукціон) та не були продані. Зниження початкової ціни дало можливість продати неліквідні пакети, завершити приватизацію акціонерних товариств та перерахувати до державного бюджету 3 912,2 тис. грн.

Фондом протягом звітного періоду запропоновано до продажу за конкурсами 32 пакети акцій ВАТ загальною початковою вартістю 942,54 млн грн. За результатами проведених конкурсів укладено 6 договорів купівлі-продажу пакетів акцій ВАТ на загальну суму 10,59 млрд грн. Серед проданих за конкурсами у січні – вересні 2011 року:

92,791 %-вий пакет акцій ВАТ «Укртелеком» за ціною 10,575 млрд грн.;

99,415 %-вий пакет акцій ВАТ «Феодосійський приладобудівний завод» за ціною 490 тис. грн.;

100 %-вий пакет акцій ПАТ «Випробувальний центр «Тест» за ціною 1,32 млн грн.;

42,129 %-вий пакет акцій ПАТ «Центральна збагачувальна фабрика «Кіндратівська» за ціною 10,26 млн грн.;

пакет 50 % + 1 акція ВАТ «Український науково-дослідний інститут технології суднового машинобудування» за ціною 670 тис. грн.;

93,081 %-вий пакет акцій ПАТ «Дніпроспецмаш» за ціною 1,72 млн грн.

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

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

Станом на 01.10.11 тривають конкурси з продажу пакетів акцій таких ВАТ:

«Азовкабель» – 90,803 %-вий пакет акцій початковою вартістю 11,43 млн грн.;

«Надвірнянський лісокомбінат» – 79,537 %-вий пакет акцій початковою вартістю 5,08 млн грн.;

«Макиївський металургійний комбінат» – 60,857 %-вий пакет акцій початковою вартістю 215,53 млн грн.;

«Росава» – 74,623 %-вий пакет акцій початковою вартістю 56,65 млн грн.;

«Львівський завод «Автоавантажувач» – 57,389 %-вий пакет акцій початковою вартістю 6,15 млн грн.;

«Скіф» – 66,592 %-вий пакет акцій початковою вартістю 156,0 тис. грн.;

«Львівська вугільна компанія» – 37,578 %-вий пакет акцій початковою вартістю 114,85 млн грн.;

«Лисичанський завод гумових технічних виробів» – 50,131 %-вий пакет акцій початковою вартістю 31,45 млн грн.;

«Северодонецький приладобудівний завод» – 55,778 %-вий пакет акцій початковою вартістю 5,31 млн грн.;

«Юність» – 94,615 %-вий пакет акцій початковою вартістю 9,11 млн грн.;

«Іванівський верстатозавод» – 99,113 %-вий пакет акцій початковою вартістю 2,24 млн грн.;

«Закарпатський завод «Електроавтоматика» – 94,534 %-вий пакет акцій початковою вартістю 5,32 млн грн.;

та ПАТ:

«Новогорлівський машинобудівний завод» – 100 %-вий пакет акцій початковою вартістю 1,24 млн грн.;

«Джанкойський машинобудівний завод» – 99,993 %-вий пакет акцій початковою вартістю 30,5 млн грн.;

«Тернопільський радіозавод «Оріон» – 96,129 %-вий пакет акцій початковою вартістю 38,73 млн грн.;

«Укрвуглепромтранс» – 100 %-вий пакет акцій початковою вартістю 3,32 млн грн.

Визнано таким, що не відбувся у зв'язку з відсутністю заяв претендентів 31 конкурс.

Таблиця 3

#### Пакети акцій, продані з перевищенням номіналу на фондових біржах за 9 місяців 2011 р.

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
ВАТ «Оранський крохмальний завод»	1,05	10,23	14,59
ПАТ «Яготинське хлібоприймальне підприємство»	12,48	150,71	211,0
ПАТ «Біофарма»	0,45	918,0	959,87
<b>Усього...</b>		<b>1 148,31</b>	<b>1 378,63</b>

## Приватизація стратегічно важливих підприємств та підприємств-монополістів

Станом на 01.10.11 процес приватизації охопив 313 акціонерних товариств, що мають стратегічне значення для економіки і безпеки держави або займають монополістичне становище на загальнодержавному ринку товарів (робіт, послуг).

У звітному періоді Фонд запропонував до продажу на фондових біржах 15 пакетів акцій 14 акціонерних товариств, що є монополістами або стратегічно важливими для економіки та безпеки держави, загальною номінальною вартістю 26,05 млн грн. За підсумками торгів було продано 39,35 %-вий пакет акцій ВАТ «Український інститут автобусо-тролейбусобудування» та 25,91 %-вий пакет акцій ПАТ «Інжинирінгово-виробниче підприємство «Енергія».

Протягом 9 місяців 2011 року Фонд оголосив 11 конкурсів з продажу пакетів акцій акціонерних товариств, що займають монополістичне становище на загальнодержавному ринку відповідних товарів і послуг або мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави, сумарною початковою вартістю 270,76 млн грн.

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

У березні 2011 року Фонд та ЗАТ «Керуюча компанія «Брянський машинобудівний завод» (Російська федерація) підписали акт приймання-передавання пакета акцій ВАТ «ХК «Луганськ-тепловоз».

### Фінансові результати приватизації

Загальна сума коштів, одержаних від приватизації об'єктів державної форми власності Фондом майна Автономної Республіки Крим та регіональними відділеннями Фонду за 9 місяців 2011 р., становить 96,78 млн грн., у тому числі від продажу об'єктів на фондових біржах – 5,78 млн грн.

Регіональними відділеннями Фонду за 9 місяців 2011 року забезпечено надходження коштів від приватизації комунального майна в сумі 12,99 млн грн., та перераховано до відповідних місцевих бюджетів 13,016 млн грн.

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

Станом на 01.10.11 на обліку органів приватизації перебувають 12 356 договорів купівлі-продажу державного майна, з них 1 063 договори купівлі-продажу пакетів акцій акціонерних товариств; 8 252 – об'єктів малої приватизації; 3 041 – об'єктів незавершеного будівництва.

Із загальної кількості зазначених договорів органами приватизації контролюється стан виконання умов 1 609 договорів (решта 10 747 договорів – це договори, умови яких вже виконані, в результаті чого їх знято з контролю).

Протягом 9 місяців 2011 року було перевірено стан виконання умов 1 227 договорів, що становить 76,3 % загальної кількості договорів, які перебувають на контролі.

Перевірками встановлено, що умови договорів купівлі-продажу переважно виконуються належним чином. Невиконання умов встановлено за 178 договорами (14,5 % загальної кількості перевірених договорів). У кожному з випадків до покупців були застосовані санкції, передбачені законодавством та умовами договорів.

З усіх договорів, які перебувають на контролі органів приватизації, найбільша кількість порушень фіксується за договорами купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва. Із 3 041 договору цієї групи невиконання умов встановлено за 157 договорами (5,2 % загальної кількості договорів цієї групи), неналежне виконання умов зафіксовано за 23 договорами (0,8 %). Термін виконання умов не закінчився за 533 договорами (17,5 %). У повному обсязі виконано умови 2 328 договорів (76,5 %).

Найбільше договорів з тих, що обліковуються, стосуються об'єктів малої приватизації. З їх загальної кількості – 8 252 договори – умови в повному обсязі виконано за 7 529 договорами (91,2 % загальної кількості). Невиконання умов виявлено за 36

договорами (0,4 %), неналежне виконання умов (з порушенням термінів) має місце за 26 договорами (0,3 %). Термін виконання умов не закінчився за 661 договором (8,0 %).

Стан виконання умов договорів купівлі-продажу пакетів акцій такий.

На обліку органів приватизації перебуває 1 063 договори купівлі-продажу пакетів акцій відкритих акціонерних товариств. Повне і своєчасне виконання умов встановлено за 968 договорами (91,1 % загальної кількості).

Серед зазначених договорів купівлі-продажу пакетів акцій 130 договорів стосуються підприємств, що мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави, з них на обліку в центральному апараті Фонду перебуває 105 договорів, у регіональних відділеннях – 25.

Значна кількість порушень умов договорів фіксується за договорами купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва щодо термінів добудови та розбирання об'єктів. Таке невиконання встановлено за 57 договорами (4,6 %).

Випадки порушення термінів завершення будівництва та введення в експлуатацію за 33 договорами (2,7 % перевірених) зафіксовано регіональними відділеннями Фонду по Київській та Луганській областях, які розпочали претензійно-позовну роботу з метою застосування до покупців передбачених законодавством та договорами норм відповідальності.

Порушення виконання умов договорів у частині переоформлення права забудовника органами приватизації встановлено за 18 договорами (1,5 % перевірених); в частині ненадання документів, що підтверджують виконання умов договорів купівлі-продажу, – за 15 договорами (1,2 % перевірених).

Факти порушення розрахунків за придбані об'єкти приватизації встановлено за 9 договорами цієї групи (0,7 % перевірених) регіональними відділеннями по м. Києву (2 договори), Херсонській та Закарпатській (по 2), Харківській, Луганській та Волинській областях (по одному договору).

Порушення умов договорів у частині виконання вимог екологічної безпеки та заходів з охорони навколишнього середовища встановлено за дев'ятьма договорами (0,7 % перевірених) регіональними відділеннями по Київській (8 договорів) та Запорізькій (один договір) областях.

Інвестиційні зобов'язання та інші зобов'язання, виражені у грошовій формі, містять 843 договори купівлі-продажу пакетів акцій, 374 договори купівлі-продажу об'єктів малої приватизації та 87 договорів купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва.

Загалом цими договорами передбачено інвестування у підприємства (у період з 1996 до 2031 року) на загальну суму 11,18 млрд грн., 2,22 млрд дол. США та 19,26 млн євро, у тому числі станом на 01.10.11 – 8,96 млрд грн., 1,47 млрд дол. США, 19,26 млн євро. Фактично на зазначену дату українські підприємства одержали 9,96 млрд грн., 1,62 млрд дол. США та 72 млн євро, що в перерахунку на національну валюту становить 19,64 млрд грн.

Результати аналізу напрямів залучення інвестицій свідчать, що більша їх частина спрямовується на технічне переозброєння та реконструкцію виробництва (3 255,47 млн грн. та 1 100,93 млн дол. США), погашення кредиторської заборгованості підприємств з платіжів до бюджету всіх рівнів та перед Пенсійним фондом (102,29 млн грн. та 42,33 млн дол. США).

На контролі органів приватизації перебувають 176 договорів (10,9 % загальної кількості договорів, які контролюються органами приватизації), які містять умову щодо збереження кількості робочих місць, та 233 договори (14,5 %) – щодо створення нових.

Протягом 9 місяців 2011 року було перевірено 67 договорів, які містять умову щодо збереження кількості робочих місць та 57 договорів – щодо створення нових.

Результати перевірки засвідчили, що на момент приватизації кількість робочих місць на підприємствах, стосовно яких укладено зазначені 67 договорів з умовою збереження робочих місць, становила 3 212. На сьогодні їх кількість становить 3 252, тобто власниками у післяприватизаційний період умова



**Надходження та використання коштів, одержаних від приватизації державного майна  
за січень – вересень 2011 р., тис. грн.**

Надходження та використання коштів	Усього
Залишок коштів на початок звітного періоду	400,0
<b>Надійшло коштів – усього</b>	<b>11 024 121,9</b>
У тому числі:	
1. Від приватизації державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації (з урахуванням податку на додану вартість) – усього	11 014 218,7
У тому числі:	
сума податку на додану вартість	19 662,0
надходження від приватизації державного майна – усього	10 994 556,7
у тому числі від приватизації державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації	10 994 556,7
з них надходження, безпосередньо пов'язані з процесом приватизації та кредитуванням підприємств	2 990,6
2. Від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на земельні ділянки, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації (33010400) (з урахуванням податку на додану вартість)	9 770,4
У тому числі:	
сума податку на додану вартість	1 543,1
від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на земельні ділянки, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації	8 227,3
3. Інші	<b>132,8</b>
<b>Розподілено коштів – усього</b>	<b>11 023 756,8</b>
У тому числі:	
<b>1. Перераховано на фінансування загального фонду Державного бюджету України – усього</b>	<b>10 994 188,4</b>
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	10 994 176,9
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	994 176,9
1.2. Перераховано коштів від продажу «Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію»	11,5
2. Перераховано коштів до Державного бюджету України від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на земельні ділянки, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації (33010400)	8 227,3
3. Сплачено податок на додану вартість на ціну продажу об'єкта приватизації державного майна та надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації	19 735,2
4. Сплачено податок на додану вартість від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на земельні ділянки, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації	1 463,3
5. Примусово списано згідно з рішенням суду	22,0
6. Інші	120,6
<b>Залишок коштів на кінець звітного періоду</b>	<b>765,1</b>

договорів щодо збереження кількості робочих місць виконана і додатково створено 40 нових робочих місць.

На виконання зобов'язань щодо створення нових робочих місць, що передбачено 57 договорами, власниками об'єктів у післяприватизаційний період створено 198 робочих місць.

Зафіксовано створення нових робочих місць за договорами, в яких умови щодо збереження або створення нових робочих місць не передбачені. У звітному періоді із загальної кількості перевірених договорів на 25 об'єктах приватизації зафіксовано створення 1 142 нових робочих місць.

У всіх виявлених випадках порушення покупцями взятих зобов'язань органами приватизації здійснювалася необхідна претензійно-позовна робота.

Загальна сума штрафів, пені та неустойок, яка була нарахована наростаючим підсумком за всі роки контролю, становить

109,85 млн грн. та 163,4 тис. дол. США. Фактично було сплачено 18,18 млн грн. та 106,4 тис. дол. США.

Протягом 9 місяців 2011 року сума нарахованих штрафних санкцій становить 22,7 млн грн., сума фактично сплачених штрафних санкцій становить 2,8 млн грн.

Станом на 01.10.11 у власність держави повернено 298 (накопичувальним підсумком) об'єктів приватизації (з них: 82 – пакети акцій, 53 – цілісні майнові комплекси, 163 – об'єкти незавершеного будівництва). За 140 договорами триває претензійно-позовна робота щодо їх розірвання (визнання недійсними) і повернення відчужених за ними об'єктів у державну власність (з них 19 – пакети акцій, 18 – цілісні майнові комплекси, 103 – об'єкти незавершеного будівництва).

Із загальної кількості повернутих у державну власність об'єктів приватизації повторно продано 159 об'єктів, а саме:

49 пакетів акцій, 80 об'єктів незавершеного будівництва, 30 цілісних майнових комплексів.

### **Діяльність Фонду з оцінки державного майна**

Відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.03 № 1891 (зі змінами), фахівцями Фонду проведено стандартизовану оцінку 40 пакетів акцій акціонерних товариств для продажу їх через організаторів торгівлі цінними паперами (крім міжнародних фондових ринків), на відкритих грошових регіональних аукціонах, САГК та за конкурсами.

Зокрема, за 9 місяців 2011 року підготовлено 12 актів оцінки пакетів акцій для продажу через організаторів торгівлі цінними паперами; 28 актів оцінки пакетів акцій для продажу за конкурсами.

З метою контролю щодо правильності здійснення оцінки майна, дотримання нормативно-правових актів з оцінки та згідно з вимогами статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» фахівцями Фонду здійснено рецензування 40 актів оцінки, підготовлених фахівцями центрального апарату, та 16 актів оцінки пакетів акцій, підготовлених фахівцями регіональних відділень.

Фахівцями Фонду станом на 01.10.11 забезпечено рецензування у встановленому законодавством порядку 399 звітів про оцінку майна.

Відповідно до вимог статті 7 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності та виконавців робіт із землеустрою, затвердженого наказом Фонду від 29.08.11 № 1270, Фонд здійснює конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання для проведення незалежної оцінки майна у випадках, визначених законодавством. Станом на 01.10.11 проведено 19 конкурсів з відбору суб'єктів оціночної діяльності з метою оцінки 29 об'єктів приватизації.

За результатами проведених у Фонді конкурсів протягом звітного періоду підготовлено близько 110 документів (договорів на проведення робіт з оцінки майна, змін до зазначених договорів, актів приймання-передавання робіт, актів остаточного розрахунку з суб'єктами оціночної діяльності).

Протягом 9 місяців 2011 року співробітниками регіональних відділень Фонду, Фонду майна Автономної Республіки Крим та центрального апарату Фонду, що мають право здійснювати рецензування, за даними автоматизованої підсистеми (АПС) «Рецензент», опрацьовано та надано висновки щодо 6 717 звітів про оцінку державного майна, виконаних суб'єктами оціночної діяльності. Загальна кількість прорецензованих за 9 місяців 2011 року звітів про оцінку майна збільшилася майже на 10,5 % порівняно з аналогічним періодом 2010 року, що свідчить про активність процесів оренди та продажу об'єктів державного та комунального майна.

У звітному періоді на ринку оцінки державного майна, за даними АПС «Рецензент», працювало 832 суб'єкти оціночної діяльності – суб'єкти господарювання, які надавали Фонду та органам місцевого самоврядування послуги з оцінки майна. Порівняно з аналогічним періодом 2010 року цей показник збільшився на 3,6 %.

Згідно зі статтею 18 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та пунктом 6 Положення про порядок видачі сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду від 14.03.02 № 479, Фонд здійснює приймання документів від суб'єктів господарювання з метою видачі сертифікатів суб'єкта оціночної діяльності.

У звітному періоді Фонд видав 1 256 сертифікатів суб'єкта оціночної діяльності (823 – юридичним особам та 433 – фізичним особам – приватним підприємцям), за видачу яких до державного бюджету перераховано 64,06 тис. грн. Підготовлено 198 наказів про анулювання 261 сертифіката суб'єкта оціночної діяльності.

Згідно зі статтями 15, 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Положенням про порядок роботи Експертної комісії, затвердженим наказом Фонду від 13.11.02 № 1997, Фонд спільно з навчальними закладами здійснює видачу кваліфікаційних свідоцтв оцінювача.

На підставі протокольних рішень Експертної комісії Фондом оформлено 239 кваліфікаційних свідоцтв оцінювача.

За звітний період підготовлено до видачі 310 свідоцтв про реєстрацію у Державному реєстрі оцінювачів (ДРО), 93 накази Фонду про анулювання свідоцтв про реєстрацію у ДРО, введено до ДРО дані про підвищення кваліфікації 3 981 оцінювача та інформацію про 215 нових оцінювачів.

Наказами Фонду поновлено дію 307 кваліфікаційних свідоцтв оцінювача відповідно до поданої інформації про підвищення кваліфікації за відповідними напрямками оцінки майна.

Відповідно до вимог статті 21 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Порядку роботи Наглядової ради з питань оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду від 08.05.02 № 791, підготовлено проведення 8 засідань Наглядової ради з питань оціночної діяльності.

З метою вдосконалення нормативно-правових актів з питань оцінки майна та оціночної діяльності за звітний період підготовлено та затверджено 9 наказів Фонду.

Крім того, фахівцями Фонду підготовлено проект затвердженого Кабінетом Міністрів України розпорядження від 18.05.11 № 420-р «Про затвердження платної адміністративної послуги, яка надається Фондом державного майна».

### **Діяльність Фонду 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 державної 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) інформації про наявність, поточний стан та зміни щодо майна об'єктів державної власності.

Діяльність Фонду 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» (зі 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 01.10.11 в Єдиному реєстрі обліковуються: 25,23 тис. юридичних осіб державної форми власності, які визнані органами державного управління;

676 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 реорганізації, але залишилося на їх балансі;

36,1 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**

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо орендних відносин» від 21.04.11 № 3269 набрав чинності 24.05.11. Цим Законом передбачено комплекс змін законодавчої та нормативної бази, спрямованих на вдосконалення організації відносин оренди державного та комунального майна.

Для приведення нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом Фондом було розроблено проекти та Кабінетом Міністрів України ухвалено низку постанов, а саме:

від 03.08.11 № 824 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 17 червня 2009 р. № 597»;

від 03.08.11 № 832 «Про внесення змін до Методики оцінки об'єктів оренди»;

від 31.08.11 № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна»;

від 14.09.11 № 961 «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 р. № 629 і від 4 жовтня 1995 р. № 786».

У зв'язку з набранням чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо скасування свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи та фізичної особи – підприємця» від 07.04.11 № 3205-VI було підготовлено та зареєстровано в установленому порядку наказ Фонду від 18.08.11 № 1228 «Про внесення змін до Переліку документів, які подаються орендарем орендодавцеві для укладення договору оренди майна, що належить до державної власності».

Згідно з даними ІППС «Етап-Оренда» загальна кількість чинних договорів оренди, укладених і дозволених органами приватизації, станом на 01.10.11 становить 22 863, у тому числі:

138 – цілісних майнових комплексів (ЦМК) державних підприємств;

44 – ЦМК структурних підрозділів державних підприємств;

18 966 – нерухомого майна державних підприємств;

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

32 – іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке перебуває на балансі господарських товариств.

У зв'язку зі здійснюваною до 2004 року політикою децентралізації управління орендою державні підприємства досі є орендодавцями за 3 087 договорами оренди нерухомого майна, які погоджені органами приватизації. Переукладення з органами приватизації договорів оренди, укладених підприємствами, триває.

Законом України «Про Державний бюджет України на 2011 рік» на Фонд покладені відповідальність і контроль за виконанням бюджетного завдання з надходження коштів за оренду державного майна до державного бюджету в обсязі 655,0 млн грн.

За даними Державного казначейства України, станом на 01.10.11 від оренди державного майна до державного бюджету надійшло 632,526 млн грн., що становить 96,57 % виконання річного завдання, або 135,4 % планового завдання на 9 місяців, яке відповідно до розпису доходів загального фонду державного бюджету становить 467,143 млн грн.

Станом на 01.10.11 у державній власності перебуває 36 134 об'єкти державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації.

Протягом 9 місяців 2011 року реалізовані управлінські рішення щодо 2 558 об'єктів державного майна, зокрема:

приватизовано – 270;

передано господарським товариствам на умовах договору зберігання – 289;

передано в комунальну власність – 878 об'єктів;

списано – 200;

передано в оренду (кількість часткових управлінських рішень) – 127 (16);

інші управлінські рішення (знято з балансу на підставі свідоцтва на право власності малоквартирні житлові будинки, відшкодовано збитки тощо) – 794.

Згідно з Порядком відчуження об'єктів державної власності, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 06.06.07 № 803, Фондом за 9 місяців 2011 року надано погодження на відчуження 129 об'єктів основних фондів (нерухоме майно, плавзасоби, авіатехніка, рухомий склад залізничного транспорту) 26 суб'єктам господарювання за умови продажу цього майна виключно на аукціоні.

Незалежна оцінка вартості державного майна (початкова вартість), на яке надано погодження на відчуження, становить 80,508 млн грн. (з урахуванням ПДВ).

## Управління державними корпоративними правами

### 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 відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.10.03 № 1679 ведеться Реєстр корпоративних прав держави.

Станом на 01.10.11 у Реєстрі корпоративних прав держави обліковується 676 господарських товариств, у статутному капіталі яких є державна частка.

Уряд України, Фонд, міністерства та інші центральні й місцеві органи виконавчої влади здійснювали управління корпоративними правами держави у 572 акціонерних товариствах, 75 товариствах з обмеженою відповідальністю та 29 національних акціонерних компаніях (НАК) і державних холдингових компаніях (ДХК), створених відповідно до спеціальних рішень Президента України та Уряду України.

Із загальної кількості господарських товариств:

291 (43,0 % загальної кількості) мають у статутному капіталі державну частку понад 50 %, яка дає державі право контролю за їх діяльністю (далі – контрольні), з них 151 господарське товариство (22,3 %) має державну частку 100 %;

185 (27,4 %) мають державну частку в статутному капіталі розміром від 25 до 50 % (блокуючий пакет);

200 (29,6 %) мають державну частку в статутному капіталі менш як 25 %.

Крім того, з них:

170 акціонерних товариств засновано міністерствами в процесі корпоратизації державних підприємств, а також 19 НАК та ДХК, які не надають Фонду статистичної звітності, а функції з управління цими товариствами здійснюють виключно засновники – міністерства;

52 господарських товариства (7,7 % загальної кількості) мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави, з них 43 – контрольні.

Фонд і його регіональні відділення здійснюють управління 487 об'єктами з корпоративними правами держави (72,0 % загальної кількості), з них з державною часткою від 50 до 100 % – 155 об'єктів.

Міністерства та інші центральні та місцеві органи виконавчої влади здійснюють управління корпоративними правами 189 (28,0 %) господарських товариств.

Загальна кількість пакетів акцій, часток, паїв, що належать державі у статутних капіталах господарських товариств, станом на 01.10.11 порівняно з кількістю таких акцій, часток, паїв станом на початок 2011 року наведена в табл. 5.

Як свідчать дані табл. 5, протягом порівняльного періоду загальна кількість господарських товариств збільшилася на 12 (за рахунок збільшення кількості товариств, які перебувають в управлінні інших органів виконавчої влади). Зокрема, загальна кількість акціонерних товариств, створених у процесі приватизації та корпоратизації, з початку року зменшилася на 43, а саме: з державною часткою до 10 % – 10, з державною часткою від 10 до 25 % – 4, з державною часткою від 25 до 50 % – 17 та з державною часткою від 50 до 100 % – 12.

Частка власності держави у статутному капіталі всіх господарських товариств, управління якими здійснюють усі суб'єкти управління (в тому числі Фонд), за номінальною вартістю пакетів акцій на 01.10.11 становить 39,27 млрд грн.

Здійснюючи управління корпоративними правами 487 об'єктів, Фонд та його регіональні відділення мають в підпорядкуванні господарські товариства, частка власності держави в статутному капіталі яких становить 5,59 млрд грн. (14,2 %). Водночас безпосередньо уряд та центральні органи виконавчої влади управляють корпоративними правами лише 189 об'єктів, частка власності держави у статутному капіталі яких становить 33,68 млрд грн., або майже 85,8 % сумарної вартості державної частки у статутному капіталі господарських товариств.

## Кількість пакетів акцій, часток, паїв, що належать державі у статутному капіталі господарських товариств

Господарські товариства	Загальна кількість товариств		Кількість пакетів акцій, часток, паїв							
			до 10 %		10 – 25 %		25 – 50 %		50 – 100 %	
	на 01.01.11	на 01.10.11	на 01.01.11	на 01.10.11	на 01.01.11	на 01.10.11	на 01.01.11	на 01.10.11	на 01.01.11	на 01.10.11
Акціонерні товариства, створені в процесі приватизації та корпоратизації	367	324	72	62	57	53	114	97	124	112
Холдингові, державні акціонерні та національні акціонерні компанії	29	29*	0	0	0	0	0	0	29	29
Акціонерні товариства, створені за участю Фонду	83	78	28	26	11	10	30	29	14	13
Товариства з обмеженою відповідальністю	75	75	10	11	20	20	25	24	20	20
Акціонерні товариства, які перебувають в управлінні інших органів виконавчої влади	110	170	0	6	0	12	7	35	103	117
<b>Разом...</b>	<b>664</b>	<b>676</b>	<b>110</b>	<b>105</b>	<b>88</b>	<b>95</b>	<b>176</b>	<b>185</b>	<b>290</b>	<b>291</b>

\* У тому числі 19 холдингових компаній, які перебувають на обліку інших органів виконавчої влади.

### Діяльність Фонду з удосконалення системи управління державними корпоративними правами

Одним із ключових питань у діяльності Фонду є питання удосконалення та узгодження положень законодавства з питань корпоративного управління.

Фонд розробив проект постанови Кабінету Міністрів України від 05.01.11 № 1 «Про затвердження базового нормативу відрухування 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». Постанова розроблена з метою забезпечення надходжень у 2011 році до державного бюджету дивідендів від господарських організацій, у статутному капіталі яких є корпоративні права держави, з урахуванням їх галузевої належності.

Триває робота з підвищення ефективності управління державними корпоративними правами в акціонерних товариствах та щодо контролю за фінансовою діяльністю цих товариств, зокрема:

проводиться аналіз діяльності наглядових рад відкритих акціонерних товариств та моніторинг рішень, ухвалених наглядовими радами;

проводиться аналіз персонального складу наглядових рад акціонерних товариств 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 щокварталу надаються Міністерству економічного розвитку і торгівлі 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 9 місяців 2011 року було організовано та проведено 4 навчальні семінари, а саме:

семінар за програмою «Питання застосування та реалізації норм Закону України «Про акціонерні товариства» в процесі приватизації», організований Фондом у рамках Консультаційного проекту Уряду Німеччини з питань приватизації. За результатами проведеного семінару свій кваліфікаційний рівень у сфері

корпоративного управління підвищили 35 фахівців Фонду та його регіональних відділень;

3 семінари за програмою «Корпоративний секретар», у яких взяли участь 42 представники господарських товариств, що виконують функції корпоративних секретарів акціонерних товариств.

Відповідно до пункту 2 статті 20 Закону України «Про акціонерні товариства» акції товариств існують виключно в бездокументарній формі. Станом на 01.10.11 бездокументарну форму акцій мають 113 товариств (крім тих, що перебувають на стадії санації чи ліквідації), з них 51 – контрольні.

Крім того, Фонд вживає заходи щодо приведення діяльності акціонерних товариств, створених до набрання чинності Законом України «Про акціонерні товариства», у відповідність із цим Законом, а саме: сприяє внесенню змін до статуту товариства, які, зокрема, передбачають зміну форми акціонерного товариства з відкритого або закритого на публічне чи приватне акціонерне товариство, приведенню внутрішніх положень товариства у відповідність із вимогами зазначеного Закону. Так, станом на 01.10.11 змінено форму 41 акціонерного товариства на публічне акціонерне товариство та 47 – на приватне акціонерне товариство.

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) фінансові плани 59 товариств. Станом на 01.10.11 Фондом погоджено (затверджено) фінансові плани на 2012 рік 51 акціонерного товариства.

### Стан надходження дивідендів до державного бюджету

Відповідно до індикативних показників доходів загального фонду Державного бюджету України на 2011 рік планове завдання з надходження дивідендів (доходу), нарахованих на акції (частки, паї) господарських товариств, які перебувають у державній власності, становить 149,07 млн грн.

Згідно з інформацією, наданою Державним казначейством України, станом на 01.10.11 до державного бюджету перераховано дивідендів, нарахованих на акції (частки, паї) господарських товариств, які перебувають в державній власності, на суму 592,4 млн грн.

За аналогічний період минулого року до державного бюджету перераховано дивідендів, нарахованих на акції (частки, паї) господарських товариств, які перебувають у державній власності, на загальну суму 177,3 млн грн.

### Участь Фонду у процедурах банкрутства підприємств

З урахуванням вимог абзацу «д» підпункту 1 пункту 1 статті 7 Закону України «Про управління об'єктами державної власності» та абзацу 22 статті 1 Закону України «Про відновлення



платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» Фондом у звітному періоді:

надсилалися звернення, клопотання до господарських судів щодо залучення Фонду до розгляду справ про банкрутство господарських організацій, управління державними корпоративними правами яких здійснює Фонд, та державних підприємств, що перебувають в управлінні Фонду;

надсилалися відповідні клопотання до господарського суду, комітету кредиторів щодо подальшого провадження у справах про банкрутство підприємств-боржників;

забезпечувалась участь представників Фонду у зборах кредиторів, засіданнях комітетів кредиторів та господарських судів під час розгляду справ про банкрутство підприємств-боржників;

вживалися заходи щодо підготовки та подання апеляційних і касаційних скарг до господарських судів у справах про банкрутство;

здійснювався моніторинг рішень господарських судів у частині призупинення приватизації підприємств-боржників;

надавалися пропозиції щодо призначення арбітражних керуючих розпорядниками майна, керуючими санацією, ліквідаторами під час провадження у справах про банкрутство підприємств-боржників;

вживалися заходи щодо оперативного отримання ухвал господарських судів із залученням регіональних відділень;

надсилалися звернення до Державного департаменту з питань банкрутства стосовно проведення оцінки фінансового стану підприємств-боржників та підготовки висновків щодо цих підприємств про наявність ознак приховуваного, фіктивного банкрутства або доведення до банкрутства;

надавалися пропозиції керуючим санацією та комітету кредиторів щодо концепції плану санації;

перевірялася відповідність проектів планів санації вимогам чинного законодавства.

Фондом постійно відслідковується та оперативно вноситься інформація щодо банкрутства підприємств-боржників до ІППС «ЕТАП-КПД» та забезпечується ведення відповідного Реєстру господарських товариств, у статутних капіталах яких державна частка перевищує 25 %, та державних підприємств, щодо яких прийнято рішення про приватизацію, стосовно яких порушено провадження у справі про банкрутство.

Станом на 01.10.11 провадження у справі про банкрутство порушено стосовно 125 господарських товариств, у статутних капіталах яких державна частка перевищує 25%, та 15 державних підприємств, щодо яких ухвалено рішення про приватизацію та які перебувають у сфері управління Фонду і його регіональних відділень.

### Діяльність регіональних відділень Фонду

За 9 місяців 2011 року за участю регіональних відділень Фонду державну форму власності змінили 123 об'єкти державної власності (94,61 % усіх роздержавлених за звітний період: групи А – 87 (70,73 % загальної кількості), групи В – 2 (1,63 %), групи Д – 25 (20,33 %), групи Ж – 9 (7,32 %) (див. рисунок).

Найвищий показник приватизації об'єктів групи А мають регіональні відділення Фонду по Вінницькій (18 об'єктів), Львівській (9), Запорізькій та Миколаївській (по 6), Полтавській, в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі (по 5), Донецькій та Харківській (по 4), Закарпатській, Одеській, Херсонській та Черкаській (по 3), Волинській, Луганській, Рівненській, Сумській, Тернопільській, Чернігівській областях та м. Києві (по 2), Дніпропетровській, Івано-Франківській, Київській та Чернівецькій областях (по одному об'єкту).

Регіональне відділення Фонду по Закарпатській області змінило державну форму власності двох об'єктів групи В.

Приватизовано 25 об'єктів групи Д, зокрема, у Львівській області – 11, Рівненській – 3, Волинській, Дніпропетровській, Миколаївській областях, в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі – по 2, Донецькій, Київській і Чернігівській областях – по одному об'єкту.

За звітний період приватизовано 9 об'єктів групи Ж: у Вінницькій та Чернігівській – по 2 об'єкти, Закарпатській,

Львівській, Миколаївській, Полтавській областях, в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі – по одному об'єкту.

Загальна сума коштів, одержаних від приватизації об'єктів державної форми власності Фондом майна Автономної Республіки Крим та регіональними відділеннями Фонду за 9 місяців 2011 року, становить 96,78 млн грн., у тому числі від продажу об'єктів на фондових біржах надійшло 5,78 млн грн.

Найбільше коштів перераховано регіональними відділеннями Фонду по Донецькій (31,78 млн грн.), Львівській (18,37), Вінницькій (13,16), м. Києву (6,44), в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі (3,61), Рівненській (2,88), Закарпатській (2,81), Дніпропетровській (2,76), Запорізькій (2,45), Миколаївській (2,44), Харківській (2,31), Хмельницькій (1,65), Київській (1,53), Луганській (1,06 млн грн.) і Тернопільській (931 тис. грн.) областях.

Також за 9 місяців 2011 року регіональними відділеннями Фонду забезпечено надходження коштів від продажу земельних ділянок державної власності під об'єктами приватизації у сумі 8,23 млн грн.

Протягом звітної періоду регіональними відділеннями Фонду за угодами з органами місцевого самоврядування роздержавлено 857 об'єктів комунальної форми власності. Одержано 12,99 млн грн., перераховано до відповідних місцевих бюджетів 13,02 млн грн. (з урахуванням залишку 2010 року).

За участю регіональних відділень Фонду комунальну форму власності змінили 844 об'єкти групи А (98,48 % загальної кількості). Цей показник найвищий у Львівській (117 об'єктів), Донецькій (107), Харківській (89), Луганській (52), Миколаївській (50), Дніпропетровській (44), Кіровоградській (33), Запорізькій і Сумській (по 28), Полтавській (26), Хмельницькій (24), Івано-Франківській, м. Києву, в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі (по 21), Закарпатській (20), Житомирській (19), Тернопільській (16) областях та Фонді майна Автономної Республіки Крим (70 об'єктів).

Змінили комунальну форму власності 6 об'єктів групи Д (0,70 %). У Луганській, Миколаївській, Рівненській, Сумській, Хмельницькій областях та в Автономній Республіці Крим – по одному об'єкту.

Змінили комунальну форму власності 7 об'єктів групи Ж (0,82 %). У Харківській області – 4 об'єкти, Донецькій, Кіровоградській і Одеській областях – по одному об'єкту.

Станом на 01.10.11 згідно з даними Реєстру державного орендованого майна є чинними 22 863 договори оренди, з яких 22 700 договорів оренди контролюють регіональні відділення Фонду (99,3 % загальної кількості).

### 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 такими напрямками: стан



бюджетно-фінансової дисципліни, дотримання трудового законодавства, виконавської дисципліни, дотримання вимог законодавства у сфері приватизації, управління корпоративними правами держави, оренди, управління об'єктами державної власності, претензійно-позовної роботи, контролю за виконанням договорів купівлі-продажу державного майна тощо.

Протягом 9 місяців 2011 року Фондом здійснювалася претензійно-позовна робота щодо захисту інтересів держави у сфері приватизації, повернення у державну власність нерухомого майна та стягнення до державного бюджету заборгованості з орендної плати та дивідендів, нарахованих на корпоративні права держави, та штрафних санкцій. На сьогодні 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 особливо важлива у сфері протидії рейдерським захопленням.

### **Законодавче забезпечення процесів приватизації та управління державною власністю**

Програмою економічних реформ на 2010 – 2014 роки «Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна держава», підготовленою Комітетом економічних реформ при Президенті України, встановлено завдання сформулювати ефективну, чітку, правову базу з питань приватизації та управління державною власністю як основу для проведення реформ у сфері управління об'єктами державної власності та приватизації державного майна.

Згідно з дорученням Першого віце-прем'єр-міністра України А. Ключева від 28.10.11 № 51637/0/1-11 Фонду доручено терміново подати до Кабінету Міністрів України проекти законів України «Про Державну програму приватизації» та «Про внесення змін до деяких законів України з питань приватизації», які до цього часу відповідно до доручень Уряду знаходилися на доопрацюванні в Міністерстві економічного розвитку і торгівлі України.

Законопроекти подано Фондом до Кабінету Міністрів України листом від 28.10.11 № 10-18-14744.

За результатами розгляду 31.10.11 на засіданні Кабінету Міністрів України проекти схвалено та доручено доопрацювати їх з урахуванням пропозицій Міністерства економічного розвитку і торгівлі України, Координаційного центру з упровадження економічних реформ та Урядового уповноваженого з питань дерегуляції господарської діяльності.

Доопрацьовані редакції законопроектів надіслано Фондом до Кабінету Міністрів України листом від 31.10.11 № 10-18-14801.

Протягом звітного періоду тривала робота над законопроектом «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо управління об'єктами державної власності», який спрямовано на вдосконалення процесу управління державною власністю, врегулювання проблемних питань законодавства у сфері управління державним майном, головним розробником якого є Міністерство економічного розвитку і торгівлі України.

Фонд наголошує на тому, що підготовку змін до законодавства з питань управління об'єктами державної власності доцільно здійснювати після затвердження Концепції нової моделі управління державною власністю, спрямованої на реалізацію реформ у цій сфері, з урахуванням закладених Програмою економічних реформ на 2010 – 2014 роки стратегічних цілей держави та розвитку її економіки, а також пропонує створити робочу групу з представників заінтересованих міністерств та відомств з метою обговорення положень та норм проекту.

Відповідно до листа Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 20.10.11 № 3201-25/533 Фонд у межах своєї компетенції розглянув проект розпорядження Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції управління об'єктами державної власності» та листом від 31.10.11 № 10-18-14837 надав свої зауваження та пропозиції до нього.

Протягом звітного періоду Фонд працював над удосконаленням проекту Закону України «Про Фонд державного майна України», розроблення якого передбачено планом-графіком ре-

форм у напрямі «Приватизація та управління державною власністю». Законопроект передбачено чітке законодавче визначення статусу Фонду, що сприятиме підвищенню ефективності захисту інтересів і прав держави.

Проект Закону України «Про Фонд державного майна України» внесено Кабінетом Міністрів України до Верховної Ради України (реєст. № 9368 від 31.10.11).

Фондом розроблено проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відчуження майна суб'єктів господарювання державного сектору економіки», який підписано Президентом України (№ 3713-VI від 08.09.11).

У рамках виконання завдання та відповідно до пункту 3 доручення Кабінету Міністрів України від 04.08.11 № 35234/3-11 щодо скорочення документів дозвільного характеру Фондом розпочато розроблення проекту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності».

Зазначеним законопроектом передбачається виключення з Переліку документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності, затвердженого Законом України від 19.05.11 № 3392-VI, двох документів, які за своєю природою не є дозвільними, а саме:

дозволу на укладення договору оренди нерухомого майна, що належить до власності Автономної Республіки Крим чи перебуває у державній або комунальній власності (пункт 15 Переліку);

погодження Кабінетом Міністрів України продажу земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації, іноземним державам та іноземним юридичним особам (пункт 85 Переліку).

Протягом 9 місяців 2011 року разом 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 розглянуто, опрацьовано та підготовлено 40 висновків з пропозиціями та зауваженнями до законопроектів, внесених на розгляд Верховної Ради України за ініціативою народних депутатів, опрацьовано та узгоджено 8 законопроектів, 6 проектів постанов, проведено експертизу трьох законів України, взято участь у проведенні експертизи чотирьох законів України, а також в опрацьованні та узгодженні дев'яти проектів законів України.

### **Взаємодія з Верховною Радою України та громадськістю**

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 9 місяців 2011 року ухвалено Верховною Радою України та підписано Президентом України чотири законопроекти, розроблені Фондом:

«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо орендних відносин» № 3269-VI від 21.04.11;

«Про внесення змін до статті 9 Закону України «Про професійних творчих працівників та творчі спілки» щодо переважного права творчих спілок на укладання договору оренди приміщень державної або комунальної власності» № 3270-VI від 21.04.11;

«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відчуження майна суб'єктів господарювання державного сектору економіки» № 3713-VI від 08.09.11;

«Про ратифікацію Протоколу між Кабінетом Міністрів України та Урядом Республіки Молдова про внесення змін до Угоди між

Урядом України та Урядом Республіки Молдова про взаємне визнання прав та регулювання відносин власності від 11 серпня 1994 року» № 3814-VI від 05.10.11.

З початку року на пленарних засіданнях Верховної Ради України було розглянуто законопроекти, які стосуються сфери діяльності Фонду. З них ухвалено та підписано Президентом України десять законопроектів:

Закон України «Про внесення зміни до Закону України «Про перелік об'єктів права державної власності, що не підлягають приватизації (щодо державного підприємства спиртової та лікеро-горілчаної промисловості «Укрспирт»)» від 11.01.11 № 2902-VI;

Закон України «Про заборону приватизації, відчуження, передачі в заставу та внесення до статутних капіталів господарських товариств усіх форм власності пакета акцій, що належить державі у статутному капіталі Закритого акціонерного товариства «Одеська кіностудія» від 14.01.11 № 2948-VI;

Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію) щодо заборони приватизації приміщень, де розміщуються бібліотеки, книгарні та державні видавництва» від 21.04.11 № 3274-VI;

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спільної діяльності» від 12.05.11 № 3322-VI;

Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо діяльності наукових парків» від 16.06.11 № 3524-VI;

Закон України «Про особливості управління об'єктами державної власності в оборонно-промисловому комплексі» від 16.06.11 № 3531-VI;

Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про перелік об'єктів права державної власності, що не підлягають приватизації» (щодо скорочення переліку підприємств, що не підлягають приватизації) від 05.07.11 № 3563-VI;

Закон України «Про особливості оренди чи концесії об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності» від 08.07.11 № 3687-VI;

Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про перелік об'єктів права державної власності, що не підлягають приватизації» (щодо виключення з переліку підприємств, що не підлягають приватизації готелю «Спорт») від 08.07.11 № 3691-VI;

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо вдосконалення правового регулювання забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків)» від 08.09.11 № 3716-VI.

Протягом 9 місяців 2011 року керівництво Фонду взяло участь у 14 пленарних засіданнях Верховної Ради України, 21 засіданні комітетів Верховної Ради України та 5 засіданнях Спеціальної контрольної комісії Верховної Ради України з питань приватизації, на яких було розглянуто 32 законопроекти, що належать до компетенції Фонду.

### **Інформаційне забезпечення процесів приватизації та управління державною власністю**

З метою широкого інформування громадськості, органів законодавчої та виконавчої влади, заінтересованих 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.spfu.gov.ua](http://www.spfu.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 з сайтом.

Серед найважливіших питань діяльності Фонду, що висвітлювалися протягом звітного періоду, були виконання плану надходження коштів, продаж пакетів акцій за конкурсом та на біржах, хід продажу підприємств енергетики, 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 9 місяців 2011 року було організовано 12 інтерв'ю Голови Фонду провідним засобом масової інформації, під час яких порушувалися питання діяльності Фонду.

За звітний період Фонд організував 12 прес-конференцій та надав близько 60 коментарів засобам 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 два засідання Громадської ради при Фонді, під час яких було обрано Голову Громадської ради, схвалено Положення про Громадську раду при Фонді, створено 4 комітети Громадської ради та обрано заступників Голови Громадської ради – керівників комітетів 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 134 звернення та 26 запитів народних депутатів України. Переважна більшість звернень та запитів стосувалася питань приватизації державного майна та управління об'єктами державної власності.

Протягом 9 місяців 2011 року Фондом одержано та розглянуто 1 061 звернення, зокрема, від Адміністрації Президента України – 14; Кабінету Міністрів України – 55; народних депутатів України – 9; інших органів – 21; безпосередньо громадян – 402 (280 – індивідуальні, 122 – колективні).

За звітний період до керівництва Фонду під час особистого прийому звернулося 560 осіб.

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

Фонд забезпечив оперативне реагування на звернення громадян, що надходять від державної установи «Урядовий контактний центр» та в рамках проекту «Розмова з країною». Так, протягом 9 місяців 2011 року від державної установи «Урядовий контактний центр» на електронну адресу Фонду для опрацювання та надання відповідей заявникам надійшло 50 звернень.

З метою виконання завдань, визначених Законом України «Про доступ до публічної інформації», забезпечено оперативне реагування на запити на публічну інформацію. З моменту набрання чинності зазначеним законом (з 16 травня 2011 року) було опрацьовано 75 запитів.

### **Міжнародне співробітництво**

Протягом 9 місяців 2011 року тривала співпраця з міжнародними фінансовими організаціями, інвестиційними інститутами, а також державними органами приватизації інших країн.

Так, з метою активізації співпраці 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).

Темою зустрічей було обговорення подальшої співпраці щодо залучення технічної допомоги на 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 й 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 з 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 було проведено низку зустрічей, на яких отримано усні консультації з проблемних питань, визначених у Протоколі та організовано 5 семінарів, у яких взяли участь 173 працівники центрального апарату та регіональних відділень Фонду. На семінарах розглядалися 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.

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.

Представники Фонду 8 вересня 2011 року взяли участь в німецько-українських консультаціях з фінансового та технічного співробітництва, на яких обговорювалися питання стосовно проекту Протоколу про фінансове та технічне співробітництво на 2011 рік.

У звітному періоді також відбулися зустрічі з представниками:

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

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 рамках 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.

На виконання пунктів положень Угод (Меморандумів) і Протоколів міжурядових комісій (планів заходів) Фонд з метою залучення іноземних інвесторів до приватизаційних процесів та інвестування в економіку України передав Міністерству закордонних справ України для розповсюдження Орієнтовний перелік підприємств, пакети акцій яких не менш як 25 відсотків 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 її реалізації.

З метою підготовки офіційних візитів Прем'єр-міністра України до Держави Ізраїль, Литовської Республіки, Турецької Республіки та проведення III засідання Українсько-Словацької змішаної комісії з питань економічного, промислового і науково-технічного співробітництва Фонд надав інформаційно-аналітичні матеріали щодо приватизаційних процесів в Україні.

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

### **Організаційно-кадрове забезпечення діяльності Фонду**

Фонд протягом 9 місяців 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 здійснювалися 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 введений у дію з 01.01.11.

Підготовлено, погоджено з Міністерством фінансів України та введено в дію переліки змін у штатному розписі на 2011 рік – 6 переліків змін у центральному апараті Фонду та 78 – у регіональних відділеннях.

Протягом 9 місяців 2011 року у центральному апараті Фонду та його регіональних відділеннях прийнято на роботу 39 осіб, звільнено – 95.

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 затверджено Головою Фонду та надіслано для погодження до Головердержслужби та Кабінету Міністрів України;

підготовлено та надіслано до Адміністрації Президента України та Головердержслужби 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 Головердержслужби 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 03.07.10 № 39074/2/1-10 підготовлено та надіслано звіт до Головердержслужби щодо інформаційно-аналітичних даних про стан кадрової роботи у Фонді за 9 місяців 2011 року.

Фонд значну увагу приділяв навчанню та підвищенню кваліфікації працівників державних органів приватизації з метою забезпечення ефективного та якісного виконання поставлених перед ними завдань.

Організовано та проведено 49 семінарів, на яких підвищили кваліфікацію 439 працівників Фонду (206 – з центрального апарату та 233 – з регіональних відділень). У рамках Консультаційного проекту Уряду Німеччини з питань приватизації (міжнародна технічна допомога) проведено 5 семінарів, на яких підвищили кваліфікацію 173 працівники (49 – з центрального апарату та 124 – з регіональних відділень). У Центрі підготовки та підвищення кваліфікації працівників юстиції на постійно діючому семінарі для працівників юридичних служб протягом року навчаються 2 працівники.

В Інституті підвищення кваліфікації керівних кадрів Національної академії державного управління при Президентові України та його регіональному відділенні у м. Харкові підвищили кваліфікацію 88 держслужбовців, в обласних центрах – 18, у Школі вищого корпусу державної служби України – 5 держслужбовців.

Крім того, у вищих навчальних закладах за держзамовленням навчаються 52 працівники Фонду (22 – з центрального апарату та 30 – з регіональних відділень), у вищих навчальних закладах на контрактній основі навчаються 23 працівники Фонду. Першу вищу освіту отримують 3 працівники, другу – 12, в аспірантурі навчаються 8 фахівців. У магістратурах Головного управління державної служби України навчаються 16 працівників, у Національній академії державного управління при Президентові України та її регіональних інститутах – 32 працівники, в Інституті інтелектуальної власності – 6 працівників Фонду.





Ярослав УСЕНКО,  
начальник відділу  
методологічного забезпечення  
відносин оренди майна ФДМУ,  
канд. екон. наук

## УДОСКОНАЛЕННЯ НОРМАТИВНО- МЕТОДИЧНОЇ БАЗИ ОРЕНДИ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА

З метою підвищення ефективності орендних відносин та у зв'язку зі змінами, внесеними до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо орендних відносин» (див. коментар автора до закону в Державному інформаційному бюлетені про приватизацію, № 8, 2011, с. 9 – 23) у Фонді державного майна України (далі – Фонд) були підготовлені пакет нових нормативно-методичних документів Кабінету Міністрів України та Фонду і зміни до чинних.

Уперше на урядовому рівні затверджено Порядок проведення конкурсу на право оренди державного майна (постанова Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 № 906), внесено зміни до постанов Кабінету Міністрів України, якими затверджені методики оцінки орендованого майна та розрахунку плати за оренду державного майна (постанови Кабінету Міністрів України від 03.08.2011 № 832 та від 14.09.2011 № 961). Крім того, постановою Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 17 червня 2009 р. № 597» від 03.08.2011 № 824 унормовано посилання на закон, що регулює орендні відносини.

Зміст змін до Методики оцінки об'єктів оренди вже розглядався автором на сторінках Бюлетеня (Я. Усенко. *Зміни до Методики оцінки об'єктів*

*оренди.* – Держ.інформ.бюл.про приватиз., 2011, № 10, с. 26 – 27).

Не менш важливими є зміни до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна.

Назву Методики приведено у відповідність з нормою нової редакції статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» – Методика розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу (далі – Методика).

Відповідно до реалій визначення індексів інфляції та їх застосування у розрахунку орендної плати встановлено, що визначається і фіксується в договорах оренди орендна плата не за перший місяць оренди, а за базовий місяць розрахунку орендної плати – останній місяць, за який визначено індекс інфляції (пп. 4, 12 Методики).

Нормативно закріплено практику затвердження орендодавцем розрахунку орендної плати за базовий місяць оренди (п. 4 Методики).

Удосконалено формулу розрахунку орендної плати за цілісні майнові комплекси державних підприємств, організацій, їх структурних підрозділів (буде враховуватися вартість нематеріальних активів, визначена за незалежною оцінкою, індекс інфляції застосовуватиметься з дати оцінки) (п. 5 Методики).

Відповідно до змін у Методичі оцінки об'єктів оренди уточнено, що орендна плата за інше,

крім нерухомого, окреме індивідуально визначене майно визначається з урахуванням вартості цього майна, визначеної саме за результатами незалежної оцінки (п. 7 Методики).

Урегульовано питання про періодичність і час передбаченої законодавством індексації орендної плати за договорами з річною орендною платою 1 грн. (п. 10 Методики).

Крім власне методичних змін, підготовлених методологами Фонду, у зв'язку з відмінною неринкового обмеження рівня річної плати за оренду цілісних майнових комплексів десятьма відсотками від вартості майна (зміни до частини першої статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»), з метою збільшення доходів державного бюджету встановлено нові орендні ставки відповідно до пропозицій співвиконавця проекту постанови – Міністерства фінансів України. Змінилися й окремі ставки за оренду нерухомого майна.

Також на пропозицію Міністерства юстиції України норму про шестимісячний строк чинності оцінки об'єкта оренди перенесено з Методики розрахунку плати за оренду державного майна до Методики оцінки об'єктів оренди, яка застосовується і при оренді комунального майна.

Під час підготовки проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна» (далі – Порядок) був врахований досвід проведення таких конкурсів Фондом і його регіональними відділеннями.

У Порядку є такі основні новації:

чітко вказано, що конкурс оголошується орендодавцем (п. 2 Порядку);

уточнено, що зазначений в оголошенні про конкурс кінцевий термін прийняття пропозицій має становити не більш як три робочих дні до дати проведення конкурсу (п. 4 Порядку);

упроваджено повідомлення про конкурс осіб, які виявили заінтересованість в оренді під час вивчення попиту на оренду об'єкта (п. 4 Порядку);

установлено, що орендодавець не може змінювати умови проведення конкурсу після опублікування оголошення (п. 5 Порядку);

визначені випадки, коли конкурс вважається таким, що не відбувся (п. 18 Порядку);

установлено, що відкрите зацікавлення (з аукціоном) відбувається протягом семи робочих днів після затвердження списку допущених учасників (п. 20 Порядку);

установлено, що на аукціоні конверти з пропозиціями щодо орендної плати учасники по черзі надають голові комісії (а не вкидають їх у прозору скриньку, як було раніше) (п. 21 Порядку);

установлено, що в разі відмови переможця конкурсу від підписання договору оренди визначається новий переможець, що є антирейдерським заходом (пп. 32 – 34 Порядку);

визначені випадки, коли конкурс може бути скасовано до затвердження його результатів (п. 35 Порядку).

Крім підготовки нормативних актів Уряду, підготовлено і видано низку наказів Фонду.

Наказ Фонду «Про внесення змін до переліку документів, які подаються орендарем орендодавцеві для укладення договору оренди майна, що належить до державної власності» від 18.08.2011 № 1228 враховує норми Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо скасування свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи та фізичної особи – підприємця» та спрямований на спрощення процедури укладення договорів оренди з орендарями – бюджетними організаціями – зменшення загальної кількості документів, що треба надати, та їх конкретизацію.

У зв'язку зі змінами, внесеними до ст. 5 Закону України

«Про оренду державного та комунального майна» в частині повного виключення можливості для підприємств бути орендодавцями нерухомого майна понад встановлену квоту 200 м<sup>2</sup>, видані:

спільний наказ Фонду, Міністерства фінансів України, Міністерства економіки України «Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Фонду державного майна України, Міністерства фінансів України, Міністерства економіки України від 04.05.2000 № 935/95/31» від 01.04.2011 № 501/461/305;

наказ Фонду «Про затвердження Порядку погодження Фондом державного майна України, його регіональними відділеннями та представництвами розміру плати за оренду державного майна» від 01.04.2011 № 502.

Наказом Фонду від 06.06.2011 № 842 затверджено Порядок затвердження Фондом державного майна України, його регіональними відділеннями та представництвами розміру плати за оренду державного майна за укладеними ними договорами.

Для забезпечення здійснення нової процедури вивчення попиту на оренду державного майна, впровадженої змінами до статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», видано наказ Фонду від 20.06.2011 № 995 (зі змінами та доповненнями, затвердженими наказом Фонду від 09.08.2011 № 1173) «Про умови подання для опублікування в газеті «Відомості приватизації» та на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України оголошень орендодавців про намір передавати державне майно в оренду».

У зв'язку із затвердженням постановою Кабінету Міністрів України Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна видано наказ Фонду від 29.08.2011 № 1271 «Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Фонду державного майна України від 13.10.2004 № 2149».

## УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ, ЯКЕ НЕ УВІЙШЛО В ПРОЦЕСІ ПРИВАТИЗАЦІЇ ДО СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ

*Ефективне управління майном, яке належить Автономній Республіці Крим та у процесі приватизації не увійшло до статутних капіталів господарських товариств, але залишилося на їх балансах, є одним із пріоритетних напрямів роботи Фонду майна Автономної Республіки Крим, що здійснює свої повноваження відповідно до Положення про Фонд майна Автономної Республіки Крим, затвердженого постановою Ради міністрів Автономної Республіки Крим від 01.03.2011 № 82.*



Вікторія ШЕВЧУК,  
начальник відділу з питань  
обліку та розпорядження  
майном Фонду майна АРК

*Цей напрям у роботі Фонду майна Автономної Республіки Крим з'явився не відразу і набув актуальності починаючи з 1998 – 1999 років, коли стало ясно, що стовідсоткова реалізація пакетів акцій, створених відкритими акціонерними товариствами, в найкоротший термін не відбулася, а з майном, що перебуває на балансах створених у процесі приватизації господарських товариств і колективних сільськогосподарських підприємств, через прогалини в законодавстві, виникають нерозв'язні проблеми: небажання господарських товариств витрачати кошти на утримання майна, що перебуває на їх балансах та не увійшло до статутних капіталів; органи місцевого самоврядування під будь-яким приводом відмовляються приймати майно (житло й об'єкти обслуговуючої його інфраструктури) у комунальну власність; багато об'єктів, що підлягають приватизації, фінансування утримання яких є проблематичним, втрачають свою привабливість і не знаходять покупців.*

Сьогодні в рамках повноважень Фондом майна Автономної Республіки Крим проводиться системна робота з управління майном, що належить Автономній Республіці Крим та не увійшло в процесі приватизації до статутних капіталів господарських товариств, 241 підприємства, на балансі якого перебуває майно (8 062 об'єкти, з них – 3 834 об'єкти житлового фонду), що не увійшло до статутного капіталу, органом управління якого є Фонд майна Автономної Республіки Крим.

За даними з початку приватизації, до статутних капіталів господарських товариств і колективних сільськогосподарських підприємств, що належать Автономній Республіці Крим, не увійшов 17 271 об'єкт, з яких 9 115 – об'єкти житлового фонду. Фондом майна Автономної Республіки Крим прийнято більше ніж 9 тисяч управлінських рішень стосовно зазначеного майна.

Особливо гострим залишається питання приймання-передачі житлового фонду, що перебуває на балансі господарських товариств, у комунальну власність територіальних громад сіл, селищ, міст. Часто акціонерні товариства й колективні сільськогос-

подарські підприємства не мають коштів, щоб утримувати житловий фонд. Акціонери, які володіють контрольным пакетом акцій, залишають поза увагою інтереси мешканців.

З ініціативи Фонду майна Автономної Республіки Крим питання передачі об'єктів житлового фонду в комунальну власність було винесено на розгляд Верховної Ради Автономної Республіки Крим. Розроблений Фондом майна Автономної Республіки Крим проект рішення був затверджений. Рішення, прийняте Верховною Радою Автономної Республіки Крим, акцентує увагу органів місцевого самоврядування на необхідності прийняття в комунальну власність об'єктів житлового фонду. Із прийняттям цього документа вдалося реалізувати управлінські рішення стосовно більш як 600 об'єктів житлового фонду, що дало змогу зняти соціальну напругу.

В Автономній Республіці Крим напрацьована практика вирішення питань фінансування ремонту об'єктів житлового фонду, у тому числі гуртожитків, під час передачі в комунальну власність шляхом надання субвенцій місцевим бюджетам відповідно до Положення про порядок використання



частини коштів бюджету Автономної Республіки Крим для фінансування видатків, пов'язаних з передачею об'єктів житлового фонду (у тому числі гуртожитків) і об'єктів соціально-культурного призначення, що належать Автономній Республіці Крим, у комунальну власність або в господарське відання спеціалізованих підприємств, що перебувають у сфері управління Міністерства регіонального розвитку та житлово-комунального господарства Автономної Республіки Крим, затвердженого постановою Верховної Ради Автономної Республіки Крим від 21.10.2009 № 1412-5/09.

Так, у першу чергу фінансування спрямовується на ремонт житлових будинків, що перебувають на балансах підприємств-банкрутів; житлових будинків, що не мають балансоутримувача; житлових будинків і гуртожитків, що не увійшли в процесі приватизації до статутних капіталів реформованих підприємств, а також інших об'єктів житлового фонду й об'єктів соціально-культурного призначення (за наявності коштів). Видатки, пов'язані з передачею об'єктів, затверджуються в бюджеті Автономної Республіки Крим на відповідний рік обсягом до 10 % надходжень від відчуження майна, що належить Автономній Республіці Крим. Для визначення мінімально необхідних затрат на проведення капітального ремонту об'єктів, що підлягають першочерговому фінансуванню Міністерством регіонального розвитку й житлово-комунального господарства Автономної Республіки Крим, утворюється комісія, до складу якої входять представники Фонду майна Автономної Республіки Крим. Так, за останні чотири роки для здійснення передачі об'єктів житлового фонду в комунальну власність виділено з бюджету Автономної Республіки Крим більше ніж 9 млн грн.

Водночас фахівці Фонду майна Автономної Республіки Крим стикаються з низкою проблем, що потребують якнайшвидшого врегулювання на законодавчому рівні.

Зараз потрібно врегулювати питання передачі в комунальну власність об'єктів соціально-культурного призначення (бань, магазинів, банно-прачальних комбінатів, їдалень), які під час приватизації не увійшли до статутних капіталів господарських товариств, і тривалий час не функціонували. Такі об'єкти перебувають переважно в незадовільному стані і є не привабливими для покупців. Проте відповідно до статті 7 Закону України «Про передачу об'єктів права державної й комунальної власності» перед-

бачена безоплатна передача таких об'єктів у власність територіальних громад, якщо вони не менш як два рази пропонувалися до продажу конкурентними способами, але не були продані. Отже, знаючи заздалегідь, що об'єкт не буде проданий внаслідок відсутності покупця, Фонд майна Автономної Республіки Крим зобов'язаний двічі виставити його на продаж, витратити бюджетні кошти на підготовку до продажу й у результаті безкоштовно передати в комунальну власність.

Досить складно прийняти управлінське рішення щодо об'єктів цивільної оборони та мобілізаційного резерву в разі ліквідації балансоутримувача. Відповідно до Порядку використання захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони) для господарських, культурних і побутових потреб, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.03.2009 № 253, питання використання захисних споруд у разі ліквідації підприємства вирішує комісія з питань подальшого використання захисних споруд.

З метою врегулювання питання подальшого використання у разі банкрутства (ліквідації) господарського товариства захисних споруд, що належать Автономній Республіці Крим та не увійшли в процесі приватизації до статутних капіталів господарських товариств, відповідно до розпорядження Ради міністрів Автономної Республіки Крим від 16.06.2011 № 433-р утворена комісія. Комісія разом з розпорядником майна, керуючим санацією або ліквідатором готує пропозиції щодо подальшого використання захисних споруд і вживає заходів щодо їхнього збереження й утримання. Проте більшість об'єктів на сьогодні не придатні для використання. Висновок про стан захисних споруд і доцільність проведення відбудовних робіт надає проектна організація на підставі результатів огляду, технічних випробувань елементів будівельних конструкцій та інженерних розрахунків. Фінансування цієї роботи чинним законодавством для органів приватизації не передбачено.

До цього часу залишається неврегульованим питання передачі захисних споруд до сфери управління Міністерства надзвичайних ситуацій України. Потребує спрощення процедура списання непридатних захисних споруд цивільної оборони.

З метою недопущення втрати майна, що належить Автономній Республіці Крим, потрібно об'єднання зусиль місцевих органів виконавчої влади, контролюючих і правоохоронних органів у забезпеченні дотримання

чинного законодавства під час реорганізації підприємств – балансоутримувачів майна, яке не увійшло до їхніх статутних капіталів (банкрутство, ліквідація, поділ), і передачі майна.

До сьогодні законодавчо не визначена відповідальність господарських товариств за збереження державного майна, тому відповідальність зберігача доцільно визначати в договорах про безоплатне зберігання державного майна, що перебуває на балансі. Водночас відповідно до чинного законодавства передача майна господарським товариствам на умовах договору безкоштовного зберігання є одним із способів управління державним майном, який має застосовуватися лише у разі неможливості застосування інших способів управління (приватизація, оренда тощо).

Недостатнє фінансування, скорочення соціальних програм призвели до скорочення кількості функціонуючих об'єктів соціального призначення, особливо в сільській місцевості, і як наслідок, до незатребуваності й руйнування будинків, у яких вони розташовувалися. Знайти потенційного балансоутримувача безхазяйних об'єктів майна, що належить Автономній Республіці Крим, для подальшого списання практично неможливо, оскільки для одержання згоди на списання поставленого на баланс майна необхідно, по-перше, підготувати й подати на розгляд суб'єктові управління ряд документів, зокрема, техніко-економічне обґрунтування необхідності списання майна, акти технічного стану й інвентаризації майна, відомості про наявність об'єктів або обмежень щодо розпорядження майна, про земельну ділянку з копіями підтвердних документів; по-друге, розібрати і демонтувати це майно, оплатити оцінку придатних вузлів і матеріалів, забезпечити здачу металобрухту; по-третє, оформити всі документи щодо списання.

Урегулювання питання списання зруйнованих і незатребуваних аварійно-небезпечних об'єктів ліквідованих господарських товариств потрібне на законодавчому рівні.

Проте успішне здійснення Фондом майна Автономної Республіки Крим функцій з управління майном, яке належить Автономній Республіці Крим і не увійшло в процесі приватизації до статутних капіталів господарських товариств і колективних сільськогосподарських підприємств, залежить не лише від законодавчого врегулювання проблемних питань, але й від уміння знаходити найбільш прийнятні варіанти їхнього рішення в рамках існуючого законодавства.



# СИСТЕМА ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ФОНДОВОГО РИНКУ УКРАЇНИ

*Фондовий ринок є багатоаспектною соціально-економічною системою, на основі якої функціонує ринкова економіка в цілому. Процеси реформування власності супроводжуються структурною перебудовою економіки та зумовлюють створення фондового ринку як складової ринкових відносин, що забезпечує вільний обіг коштів у формі цінних паперів. Фондовий ринок має сприяти обігу та раціональному розміщенню фінансових ресурсів, надавати можливість оцінити ефективність управління підприємством, створювати умови для добросовісної конкуренції та обмеження монополізму. З огляду на це становлення і функціонування цілісного, високоліквідного, ефективного та справедливого фондового ринку в Україні неможливе без належного державного регулювання.*



Наталія МАРИЧЕВА,  
головний спеціаліст  
Департаменту біржової  
діяльності та інформаційних  
технологій ФДМУ

Становлення фондового ринку України, розбудова його внутрішньої інфраструктури вимагають одночасного становлення системи регулювання та контролю за процесами, що відбуваються на ринку. Це зумовлено тим, що низка чинників, зокрема, складність структури фондового ринку, різкі коливання його стану, значна кількість професійних та непрофесійних учасників, великі обсяги угод, що укладаються на фондовому ринку, конфіденційний характер інформації щодо цінних паперів створює сприятливі умови для появи зловживань стосовно інтересів широкого кола інвесторів. Такі зловживання спричиняють зменшення довіри інвесторів до фондового ринку, що призводить до зниження його ефективності.

Держава застосовує різні підходи до регулювання діяльності професійних та інших учасників фондового ринку – інвесторів та емітентів. Однак при цьому державне регулювання має забезпечувати рівні права та однаковий доступ до ринку всіх його суб'єктів, максимальну прозорість ринку, конку-

рентне середовище, не допускаючи монополізації ринку [1].

На фондовому ринку застосовують фінансові інструменти (цінні папери, ф'ючерси, форварди, опціони), за допомогою яких можна отримувати прибутки та знизити податковий тиск. Ці інструменти будуть ефективними за умов державного регулювання і стимулювання розвитку цивілізованих форм відносин між учасниками ринку. Фінансові інструменти є важливим засобом поживлення інвестиційних процесів, створення нових форм господарювання, чинником реструктуризації виробництва та економіки загалом.

Кожний з учасників фондового ринку діє на ринку виходячи з поставлених цілей інвестування. Державне регулювання фондового ринку полягає в коригуванні визначення таких цілей, їх урахуванні в державній фінансовій політиці, сприянні розвитку інвестиційних процесів, формуванні інституту цивілізованого інвестора.

Основними формами державного регулювання фондового ринку є такі:

прийняття актів законодавства з питань діяльності учасників ринку;

регулювання випуску та обігу цінних паперів;

реєстрація випуску (емісії) цінних паперів та інформації про випуск (емісію) цінних паперів;

контроль за дотриманням емітентами порядку реєстрації випуску цінних паперів;

регулювання прав та обов'язків учасників ринку цінних паперів;

видача спеціальних дозволів (ліцензій) на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів та забезпечення контролю такої діяльності;

Державне регулювання фондового ринку полягає в коригуванні визначення цілей учасників фондового ринку, врахуванні цілей у державній фінансовій політиці, сприянні розвитку інвестиційних процесів, формуванні інституту цивілізованого інвестора.

заборона та зупинення на певний термін (до одного року) професійної діяльності на ринку цінних паперів та притягнення до відповідальності за її здійснення згідно з чинним законодавством у разі відсутності спеціального дозволу (ліцензії) на цю діяльність;

створення системи захисту прав інвесторів і контролю за дотриманням цих прав емітентами цінних паперів та особами, які діють на ринку цінних паперів;

контроль за достовірністю інформації, що надається емітентами та особами, які здійснюють професійну діяльність на ринку цінних паперів;

контроль за дотриманням антимонопольного законодавства на ринку цінних паперів тощо [2].

Система регулювання фондового ринку охоплює регулятивні органи (державні органи, саморегулювальні організації), здійснює регулятивні функції та процедури (реєстраційні, лі-

цензійні, наглядові), створює законодавчу інфраструктуру ринку (регулятивні норми, що діють на фондовому ринку), визначає етику фондового ринку (правила ведення чесного бізнесу) та враховує ринкові традиції та звичаї. Державне регулювання має забезпечувати захист суспільних інтересів, справедливість і рівноправність на ринку, доступність і відкритість інформації.

Функції регулювання і контролю фондового ринку держава здійснює шляхом формування спеціальних структур, потреба в яких зумовлена організацією реєстрації випуску цінних паперів; специфікою спо-

собів регулювання, пов'язаних з контролем за наданням великих масивів інформації; необхід-

ністю постійної адаптації законодавства та підзаконних норм фондового ринку, який швидко розвивається і змінюється; необхідністю створення органу, який має захищати інтереси інвесторів.

Зараз в Україні функції державного регулювання фондового ринку розподілені між різними органами. **Регулюючі органи можна об'єднати в чотири групи:**

**1.** Президент України, Верховна Рада України та Кабінет Міністрів України ухвалюють законодавчі та нормативні акти з питань ринку цінних паперів, визначають напрями державної політики щодо ринку цінних паперів, призначають керівний склад Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – Комісія), забезпечують загальні засади державного регулювання. До цієї групи належить також Міністерство юстиції України, що виконує загальну нормотворчу функцію в державі.

**2.** Комісія безпосередньо формує і забезпечує реалізацію єдиної державної політики з розвитку й функціонування в Україні ринку цінних паперів; Комісія підпорядкована Президенту України й підзвітна Верховній Раді України; Комісія складається з центрального апарату та територіальних органів.

**3.** Державні органи, які в межах своєї компетенції здійснюють контроль або функції управління на ринку цінних паперів: Фонд державного майна України (далі – Фонд), Міністерство фінансів України, Національний банк України (далі – Нацбанк), Антимонопольний комітет України (далі – Антимонопольний комітет), Міністерство економічного розвитку і торгівлі України, Державна податкова служба України.

Перед Фондом, покликаним протягом перехідного періоду впливати на розширення інвестиційної діяльності, стоять такі завдання:

захист майнових прав України на її території та за кордоном;

розпорядження майном державних підприємств у процесі їх приватизації або створення спільних підприємств;

здійснення повноважень щодо проведення приватизації майна підприємств загальнодержавної власності.

Відповідно до цих завдань Фонд виконує функції з розроблення проектів державних програм приватизації, щодо зміни в процесі приватизації форми власності шляхом перетворення державних підприємств на відкриті акціонерні товариства.

Нацбанк на ринку цінних паперів виступає і як професійний учасник, що активно здійснює операції з цінними паперами, і як державний орган регулювання ринку цінних паперів. Нацбанк є агентом з розміщення державних цінних паперів і виконує функції інвестиційної

компанії з обслуговування первинного розміщення цінних паперів. При цьому, вкладаючи в державні цінні папери власні ресурси, Нацбанк виступає як дилер. Крім того, Нацбанк створює вторинний ринок цінних паперів, виконує функції депозитарію, клірингового та розрахункового центру, тобто виступає спеціалізованою організацією з обліку, зберігання та розрахунків за операціями з державними цінними паперами, здійснює грошово-кредитну політику.

Нацбанк є органом державного регулювання для комерційних банків – професійних учасників ринку цінних паперів, консультує Уряд та інші державні органи, бере участь у розробленні законодавчих актів стосовно ринку цінних паперів.

Антимонопольний комітет здійснює контроль за придбанням великих пакетів акцій підприємств, що займають монопольне становище на ринку; контролює дотримання антимонопольного законодавства у процесі здійснення спільного інвестування фондами та іншими учасниками ринку.

4. Державні органи, що виконують спеціальні функції контролю та нагляду за дотриманням законодавства в державі: Міністерство внутрішніх справ України, Генеральна прокуратура України, Служба безпеки України, Вищий арбітражний суд України [3].

З метою впорядкування діяльності на фондовому ринку та підвищення дисциплінованості його учасників, підтримання довіри до фондового ринку та його динамічного розвитку система регулювання фондового ринку:

визначає ключові напрями фондового ринку та роль його учасників;

створює для учасників ринку сприятливі законодавчі та регулюючі умови;

попереджає дії та встановлює відповідальність за дії, які призводять до дезорганізації ринку, його краху, недобросовісної конкуренції, маніпулювання цінами, що вводять в оману інвесторів, за шахрайства з фінансовими ресурсами, в тому числі щодо довірчих операцій.

*Державне регулювання фондового ринку з метою забезпечення ефективного функціонування фондового ринку та створення умов для інвестицій, а також надійного захисту інвесторів будується на таких засадах:*

*соціальна справедливість* – створення рівних можливостей та спрощення умов доступу інвесторів і позичальників на ринок фінансових ресурсів, недопущення монопольних проявів дискримінації прав і свобод суб'єктів ринку цінних паперів;

*надійність захисту інвесторів* – створення умов (соціально-політичних, економічних, правових) для реалізації інтересів суб'єктів фондового ринку та забезпечення захисту їх майнових прав;

*регульованість* – створення гнучкої та ефективної системи регулювання фондового ринку;

*контрольованість* – створення надійно діючого механізму обліку і контролю, запобігання зловживанням та злочинності на ринку цінних паперів;

*ефективність* – максимальна реалізація потенційних можливостей фондового ринку щодо мобілізації фінансових ресурсів у перспективні сфери національ-

ної економіки, що сприятиме забезпеченню її розвитку та задоволенню життєвих потреб населення;

*правова упорядкованість* – створення розвиненої правової інфраструктури забезпечення діяльності фондового ринку, яка чітко регламентує правила поведінки і взаємовідносини його суб'єктів;

*прозорість, відкритість* – забезпечення надання інвесторам повної і доступної інформації щодо умов випуску та обігу на ринку цінних паперів, гласності фінансово-господарської діяльності емітентів, усунення проявів дискримінації суб'єктів фондового ринку;

*конкурентність* – забезпечення свободи підприємницької діяльності інвесторів, емітентів і ринкових посередників, створення умов для змагання за найбільш вигідне залучення вільних фінансових ресурсів та встановлення монопольних цін на послуги фінансових посередників за умов контролю за дотриманням правил добросовісної конкуренції учасниками фондового ринку [4].

Отже, державне регулювання фондового ринку полягає в здійсненні державою комплексних заходів щодо упорядкування і контролю фондового ринку та запобігання зловживанням і порушенням у цій сфері. Метою державного регулювання є становлення і функціонування цілісного, високоліквідного, ефективного і справедливого фондового ринку в Україні.

## ЛІТЕРАТУРА

1. Павлов В. І. Цінні папери в Україні: Навч. посіб., вид. 2-ге доп. – К.: Кондор, 2004. – 400 с.
2. Шелудько В. М. Фінансовий ринок: Навч. посіб. – К.: Знання-Прес, 2002. – 535 с.
3. Система державного регулювання ринку цінних паперів / Портфельне інвестування. [Електронний ресурс] – <http://library.if.ua/book/75/5387.html>.
4. Концепція функціонування та розвитку фондового ринку України: Постанова Верховної Ради України від 22.09.95 № 342/95-ВР.

## ЗАСТОСУВАННЯ НОРМ ЗАКОНОДАВСТВА ПРИ ВИРІШЕННІ СУДАМИ СПОРІВ ЩОДО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРІВ КУПІВЛІ- ПРОДАЖУ

*Протягом останніх 10 років одним із основних напрямів роботи юридичного відділу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області (далі – регіональне відділення) є ведення претензійно-позовної роботи щодо розірвання договорів купівлі-продажу державного майна (ДКП) унаслідок неналежного виконання покупцями умов ДКП з подальшим поверненням об'єктів у державну власність.*

*Умовно ДКП, щодо яких проводилась така робота, можна поділити на три категорії:*

*перша – ДКП нерухомого майна;*

*друга – ДКП об'єктів незавершеного будівництва;*

*третья – ДКП пакетів акцій.*

*Переважну більшість ДКП, спори щодо яких вирішувались у судовому порядку, становлять ДКП об'єктів незавершеного будівництва. Наприклад, із загальної кількості ДКП, відносно яких проводилася претензійно-позовна робота, дві третини стосувались саме таких договорів, оскільки саме ці ДКП є найбільш обтяженими зобов'язаннями і умовами, виконання яких у повному обсязі не завжди можуть прогнозувати сторони під час укладення. Крім того, дуже часто виконання умов ДКП залежить від діяльності третіх осіб. Так, оформлення права землекористування, без якого неможливе ведення будівництва, напряду залежить від дій органів місцевої влади, на які покупці практично не можуть впливати.*

*У зв'язку з цим аналіз застосування норм законодавства при вирішенні судами спорів, пов'язаних із розірванням ДКП і поверненням об'єктів у державну власність, проведено на основі аналізу цієї категорії справ.*



Юлія ФАЛІЛОВА,  
начальник юридичного  
відділу РВ ФДМУ  
по Запорізькій області

Протягом 2010 – першої половини 2011 року судами було розглянуто сім справ за позовами регіонального відділення про розірвання ДКП та повернення об'єктів приватизації в державну власність. Остаточне рішення винесено по п'яти з них. При цьому три позови були задоволені, один – залишений без задоволення і один задоволений частково (ДКП розірвано, в поверненні відмовлено у зв'язку з незначенням майна у відповідача).

Аналіз застосування судами нормативно-правових актів під час розгляду ідентичних за підставами та обставинами (недобудова об'єктів у встановлені строки) справ щодо ДКП об'єктів незавершеного будівництва, які слухали в господарському суді Запорізької області і в подальшому були переглянуті вищими судовими інстанціями, засвідчує, що всі суди посилаються на основні законодавчі акти, які визначають порядок, особливості та умови приватизації об'єктів незавершеного будівництва,

а саме: Закон України «Про приватизацію об'єктів незавершеного будівництва» № 1953-III від 14.09.2000, зі змінами та доповненнями, та Державну програму приватизації на 2000 – 2002 роки (пункти 69 – 89), затверджену Законом України «Про Державну програму приватизації» № 1723-III від 18.05.2000, зі змінами та доповненнями.

Так, згідно зі статтею 19 Закону України «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва» та пунктом 70 Державної програми приватизації на 2000 – 2002 роки обов'язковими умовами приватизації об'єктів незавершеного будівництва визначені:

встановлення строку завершення будівництва об'єкта незавершеного будівництва;

заборона відчуження об'єкта незавершеного будівництва та земельної ділянки, на якій розташований цей об'єкт, до завершення будівництва та введення об'єкта в експлуатацію.



Зазначеними документами також встановлена відповідальність за порушення обов'язкових умов – розірвання ДКП, повернення об'єкта в державну власність та відшкодування державі збитків, завданих невиконанням умов ДКП.

Під час розгляду справ спостерігається неоднакове застосування судами статті 193 Господарського кодексу України, статті 526 Цивільного кодексу України, якими визначено, що зобов'язання мають виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цих кодексів, інших актів цивільного законодавства, а також норми абзацу 1 пункту 1 статті 530 Цивільного кодексу України, відповідно до якої, «якщо у зобов'язанні встановлений строк (термін) його виконання, то воно підлягає виконанню у цей строк (термін)».

Відповідно до Цивільного кодексу України угода є укладеною з моменту досягнення сторонами домовленості з усіх її істотних умов та оформлення її належним чином. Істотними визнаються умови, визначені такими за законом або за домовленістю сторін. Отже, якщо сторони домовилися про умови приватизації та строки, в які вони повинні бути виконані, то порушення строків є невиконанням умов ДКП.

Однак інколи суди не беруть до уваги статті 610 та 611 Цивільного кодексу України, які встановлюють відповідно, що «...порушенням зобов'язання є його невиконання або виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання (неналежне виконання)» та «...у разі порушення зобов'язання настають правові наслідки, встановлені договором або законом, зокрема, ... припинення зобов'язання внаслідок односторонньої відмови від зобов'язання, якщо це встановлено договором або законом, або розірвання договору».

Згідно зі статтею 612 Цивільного кодексу України «...боржник вважається таким, що прострочив, якщо він не приступив до виконання зобов'язання або не виконав його у строк, встановлений договором або законом».

Під час розгляду справ судом неоднаково були застосовані положення статті 651 Цивільного кодексу України, якою передбачено, що договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї зі сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом. Так, в одному випадку суди, керуючись зазначеною

нормою, задовольнили позовні вимоги регіонального відділення щодо розірвання ДКП та повернення об'єкта незавершеного будівництва, а в іншому – відмовили з вказівкою на те, що регіональне відділення мало право укласти договір про зміни до ДКП з метою продовження строків будівництва.

При цьому судом не було враховано, що відповідно до Порядку внесення змін до договорів купівлі-продажу державного майна (далі – Порядок), затвердженого наказом Фонду державного майна України від 29.10.98 № 2041:

внесення змін до ДКП здійснюється шляхом укладення між органом приватизації та покупцем державного майна додаткової угоди до нього (пункт 1.1 Порядку);

пропозиція, що надійшла після виявлення факту невиконання умов договору купівлі-продажу, не розглядається (пункт 2.2 Порядку);

зміни до ДКП стосовно перенесення термінів виконання зобов'язань на більш пізній строк порівняно з терміном, установленим договором, вносяться за таких умов: достатня обґрунтованість потреби внесення таких змін; недопущення зменшення фактичних обсягів зобов'язань, яке може статися внаслідок можливих протягом періоду їх виконання інфляційних процесів (пункт 3.1 Порядку).

Таким чином, зважаючи на те, що покупець не виконав у встановлені строки своє зобов'язання щодо добудови об'єкта і введення його в експлуатацію, він повинен нести за це відповідальність. Крім того, що відповідальність передбачена статтею 19 Закону України «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва» та пунктом 70 Державної програми приватизації на 2000 – 2002 роки, вона ще додатково встановлюється у ДКП. Однак при розгляді справ суди доволі часто застосовують норми законодавства щодо наявності вини та визначення відповідальності сторін за порушення зобов'язань згідно з ДКП.

Суди керуються пунктом 4 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України від 01.07.98 у справі № 01/1501-97 (1-8/98), в якому зазначено, що положення частини п'ятої статті 29 Закону України «Про приватизацію державного майна» регулює наслідки невиконання умов угоди купівлі-продажу. Як окрема юридична категорія угод вони мають назву «угоди приватизації» (стаття 27 зазначено-

го закону) і є особливими для ДКП, на які поширюються норми цивільного законодавства про угоди, якщо інше не випливає із законодавства про приватизацію. Відповідальність за невиконання або часткове невиконання умов ДКП регулюється нормами зобов'язального права.

Частина перша статті 614 Цивільного кодексу України встановлює, що особа, яка порушила зобов'язання, несе відповідальність за наявності її вини (умислу або необережності), якщо інше не встановлено договором або законом. Отже, обов'язковою умовою для прийняття господарським судом рішення про розірвання ДКП (угоди приватизації) є наявність вини сторони за таким договором (угодою) у порушенні зобов'язання. Наявність чи відсутність вини є оціночними поняттями, які мають підтверджуватися доказами.

Норма статті 43 Господарсько-процесуального кодексу України надає право господарському суду оцінювати докази за своїм внутрішнім переконанням, у зв'язку з чим інколи виносяться різні за змістом рішення у схожих правовідносинах. Так, відмовляючи в задоволенні позовних вимог регіонального відділення по справі, Запорізький апеляційний господарський суд послався на те, що зобов'язання щодо початку будівельних робіт не було виконано у строки у зв'язку з перепрофілюванням об'єкта. Проте це не є обставиною для звільнення покупця від відповідальності за невиконання зобов'язання, оскільки необхідність зміни профілю не була продиктована регіональним відділенням або приписами уповноваженої установи. Це було викликано суто бажанням самого підприємства. Така позиція суду дає право покупцю недобудовувати об'єкт незавершеного будівництва, періодично змінюючи його профіль.

Водночас суд не взяв до уваги пункт 4.3 ДКП стосовно того, що питання землекористування покупця вирішує самостійно згідно з чинним законодавством. Питання оформлення земельної ділянки та зміни її цільового використання мав вирішити відповідач, не порушуючи передбачені ДКП терміни виконання взятих на себе зобов'язань.

Отже, аналіз судової практики вирішення спорів, пов'язаних з розірванням ДКП та поверненням об'єктів незавершеного будівництва в державну власність, свідчить про неоднозначність підходів до розгляду таких справ і необхідність їх перегляду.

## ШВЕЙНА ФАБРИКА З БАГАТОРІЧНОЮ ІСТОРІЄЮ

*Публічне акціонерне товариство «Попаснянська швейна фабрика «Елегант» посідає чільне місце серед підприємств легкої промисловості Луганської області*



26

Генеральний директор  
Олена БУР'ЯН

Попаснянську швейну фабрику було засновано 1943 року в м. Попасна Луганської області. В 1953 році завдяки заміні особистого обладнання, на якому розпочинала працювати фабрика, на швейні машини змінився асортимент і фабрика стала спеціалізуватися на випуску шкільної форми та жіночого плаття.

Після реконструкції в 1960 – 1961 роках підприємство перейшло на випуск чоловічих сорочок. Пізніше на фабриці були проведені будівельні роботи, а також техніко-технологічні перетворення, завдяки яким підвищилася продуктивність праці. В 1984 році в новозбудованому виробничому корпусі було встановлено високопродуктивну лінію (напівавтомати з виготовлення комірв, манжет, кишень, петель, пришивання гудзиків (виробництва Німеччини), а також розкрійне устаткування (Kuris) і дублюючу установку (Meuer), що дало змогу поліпшити якість крою та збільшити обсяги виробництва.

У 1990-і роки внаслідок розриву економічних зв'язків із постачальниками з колишніх республік СРСР, втрати позицій на внутрішньому ринку обсяги виробництва впали на 30 %. Кількість працюючих скоротили майже на 80 %.

Щоб подолати труднощі, які виникли, та зберегти виробництво, підприємство надавало послуги з пошиття виробів з давальницької сировини іноземним замовникам. Це забезпечило прибутковість роботи підприємства, а також своєчасну виплату заробітної плати працівникам.

З моменту заснування Попаснянська швейна фабрика пережила ряд перетворень: була державним, орендним, колективним підприємством, з 1999 року – відкритим акціонерним товариством.

У 2006 році державний пакет акцій (67,156 % статутного капіталу) ВАТ «Попаснянська швейна фабрика «Елегант» був включений до переліку об'єктів групи Е, що підлягали приватизації. До того часу фабрика перебувала у важкому фінансовому стані – із серпня 2006 року підприємство не працювало.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Луганській області (далі – регіональне відділення) вжило всіх заходів, щоб знайти покупця. З 2006 до 2008 року регіональне відділення виставляло фабрику на продаж 7 разів, але покупець так і не був знайдений. У 2008 році підприємство було продано зі зниженням початкової вартості на 30 %, однак через два місяці договір купівлі-продажу був розірваний у зв'язку зі зверненням покупця щодо дострокового припинення цього договору.

Фактично на той час на фабриці залишилося три працівники. Не вівся бухгалтерський облік (був відсутній бухгалтер), унаслідок чого проведення інвентаризації майна та аудиторської перевірки, необхідної для оцінки підприємства для продажу, було неможливим. У товариства не було оборотних коштів, виробничих договорів, у приміщеннях були відключені системи опалення і теплопостачання. Це зробило об'єкт зовсім непридатним для потенційних інвесторів.

Регіональне відділення доклало максимум зусиль для підвищення ефективності управління державними корпоративними правами та пошуку інвестора. На зборах акціонерів був вибраний голова правління



ВАТ «Попаснянська швейна фабрика «Елегант», проте ситуація на підприємстві залишалася складною.

Пошуки потенційного покупця тривали. І лише в 2010 році контрольний пакет акцій товариства придбало ТОВ «Інтербіс», що врятувало фабрику від банкрутства.

Завдяки інвестиціям проведено модернізацію швейної фабрики, закуплене нове обладнання для пошиття трикотажних виробів (фірми Siruba), а також відновлене існуюче обладнання. Це дало змогу налагодити виробництво, а також виплатити заборгованість із заробітної плати та інших платежів у сумі 707,5 тис. грн.

Станом на 2011 рік на розвиток підприємства надійшло 3,5 млн грн. інвестицій, зокрема на придбання устаткування – 200 тис. грн.

На фабриці проведений капітальний ремонт виробничих цехів, офісних приміщень і покрівлі будинку. Замінені системи опалення та водопостачання, встановлена нова сантехніка.

Для поліпшення умов праці збудована власна газова котельня, що дає можливість підтримувати постійну температуру в приміщеннях.

На фабриці створені нові робочі місця. Ураховуючи економічну ситуацію в районі: нестачу робочих місць, закриття міських підприємств – фабрика дає можливість жіночій половині населення працевлаштуватись, отримати професію або вдосконалити навички та освоїти нові технології.

Складний етап становлення (ретельний підбір кадрів, установлення контактів із новими замовниками, освоєння роботи на новому трикотажному обладнанні) пройдено, ПАТ «Попаснянська швейна фабрика «Елегант» упевнено крокує до стабільності.

У 2010 – 2011 роках значно збільшився випуск продукції. Поліпшився фінансовий стан фабрики, загальна сума збитків зменшилася на 20 %. Погашені борги в місцевий бюджет і соціальні фонди. Заробітна плата виплачується вчасно відповідно до чинного законодавства.

На даному етапі ПАТ «Попаснянська швейна фабрика «Елегант» – це підприємство з високим потенціалом. Асортимент продукції, що випускається, становлять жіночі блузи та плаття, спідниці, штани та спецодяг.

У лютому 2011 року фабрика виграла тендер на пошиття держзамовлення для Міністерства внутрішніх справ України.

Продукція фабрики через посередників експортується в Польщу, Францію, Нідерланди, Росію, а також напряму постачається на внутрішній ринок.

На підприємстві панує дух єднання, колектив фабрики робить усе, щоб підприємство розвивалося і процвітало. Адже, як відомо, процвітаюче підприємство – запорука процвітання кожного працівника.

*Підготував Юрій ПОГРЕБАК*



## УСПІХ ЗАЛЕЖИТЬ ВІД ПРОФЕСІОНАЛІЗМУ ТА НАТХНЕННЯ



28

*Далеко не всі керівники можуть похвалитися тим, що на шляху до керівної посади пройшли всі щаблі зростання – від провідного спеціаліста до лідера великого колективу. Саме такий шлях пройшла в Регіональному відділенні Фонду державного майна України по Волинській області до призначення його начальником **МАСЛЕЧКО ТЕТЯНА БОГДАНІВНА**. Зважимо і на те, що Тетяна Богданівна не тільки досвідчений спеціаліст та принциповий керівник, а й любляча та вимоглива матуся. У чому ж секрет успіху? Саме про це і розмова.*



**Давайте згадаємо початок трудової діяльності. Інженер-механік, інженер-технолог на діючому підприємстві, і раптом різка зміна сфери діяльності. Не важко було перекаваліфікуватися?**

Нелегко було. До середини 90-х Горохівський ливарно-механічний завод, де я працювала, практично збанкрутував, залишилося незавершене будівництво. Змушена була шукати роботу. Потрапила у невеликий на той час колектив, згуртований навколо нових завдань, завдань, які всім доводилось виконувати вперше. Вчилися, і не рідко, на власних помилках. Знадобився невеликий досвід як інженера, значно посприяла в роботі друга вища освіта – економіста. Поряд працювали вже досвідчені працівники. Це на той час начальник регіонального відділення Юрій Іванович Куц і його заступники Мирон Филимонович Матисюк та Василь Петрович. Саме їм я завдячую не тільки своїм першим крокам на шляху приватизації, але й не менш важливій науці співпрацювати з людьми, вмінню керівника.

**Тетяна Богданівна, Ви про Василя Петровича Крутія, який перебуває на пенсії і якого й досі згадують працівники регіонального відділення?**

Так, саме Василь Крутії першим в Україні 16 квітня 1993 року на конкурсі-аукціоні продав два магазини «Турист» і «Елегант», які стали першими об'єктами загальнодержавної власності, приватизованими в Україні. Та відомим він став завдяки продажу на торгах у Рівному, де останнім лотом виставив свій молоток ліцитагора і виручив за нього мільярд купоно-карбованців, які були перераховані в дитячі будинки, при тому, що автозаправки продавались у середньому за 700-800 мільйонів.

**Ви свій шлях у велику приватизацію розпочинали з посади головного спеціаліста відділу приватизації підприємств агропромислового комплексу в регіональному відділенні...**

Приватизація в АПК – це взагалі окрема сторінка в моєму житті. І не всі сторінки у цій книзі оптимістичні та світлі. Однією з необхідних умов ефективного розвитку агропромислового комплексу було формування реальних власників, вільних у виборі форм господарювання. Мене втішає, що успішно працюють Павлівський пивоварний завод і Луцький пивзавод. Добре відома в країні продукція «КОМО». На жаль, не можу сказати, що вдалими було роздержавлення окремих галузевих виробництв, льонозаводів. Не готові і ми, і суспільство, і бізнес до роботи в сільському господарстві, в такій специфічній галузі, як переробка льону. І держава, і ми на місцевому рівні не все змогли передбачити. І ці помилки рано чи пізно доведеться виправляти тим чи іншим чином. Хоч законодавством були визначені механізми, які стосувалися особисто АПК, – це пільговий продаж сільськогосподарським товаровиробникам акцій підприємств, безоплатна передача частки державного майна при приватизації працівниками радгоспів.

**Ви брали безпосередню участь у приватизації багатьох об'єктів. Що саме Вам запам'яталося найбільше?**

Я жалкую, що саме перші приватизаційні процеси пройшли без мене, адже дуже цікаво бути ініціатором нової справи, першопроходцем. Волиняни першими в Україні в 1993 році приватизували автозаправну станцію. І в цій галузі держава почала втрачати монополію. Ми у числі перших почали приватизацію недобудов. Пілотний проект реалізували напрочуд вдало, незважаючи на численні прогалини в законодавстві. Для пошуку більш ефективного власника проводили аукціони за методом зниження ціни лота, які на практиці показали, що із залученням широкого кола покупців торги об'єктами незвершеного будівництва відразу проходили з підвищенням ціни лота.

**Які з проданих об'єктів добудовані і діють? Продаж яких з них Ви можете навести як приклад вдалої приватизації?**

Нині це – підприємства, які відомі своєю продукцією далеко за межами нашої країни. «Гербор-холдинг» починав з придбання незавершеного будівництва «Володимир-Волинський хлібозавод», а зараз випускає корпусні меблі, які користуються попитом не лише в Україні, але й у далекому зарубіжжі. Ще один приклад вдалої приватизації – приватизація об'єкта незавершеного будівництва «Завод апаратури зв'язку «Іскра». Нині тут діє товариство «Модерн-Експо» з виробництва торгового обладнання та офісних меблів. На обох підприємствах встановлене найсучасніше обладнання, створені робочі місця, на яких застосовується

Народилася: **8 січня 1968 року** в с. Старий Чорторийськ Маневицького району Волинської області, Україна.

Освіта: Львівський ордена Леніна політехнічний інститут ім. Ленінського комсомолу, 1990 р., інженер-механік; Луцький державний технічний університет, 1999 р., бухгалтер-економіст.

Трудова діяльність:

**1990 – 1994 рр.** – технік з ремонту і експлуатації обладнання, інженер-технолог центральної заводської лабораторії, інженер-механік I категорії Горохівського ливарно-механічного заводу.

**1994 р.** – провідний спеціаліст відділу з питань приватизації обласного Фонду комунального майна.

**1995 – липень 2010 р.** – головний спеціаліст відділу приватизації підприємств агропромислового комплексу;

заступник начальника відділу приватизації підприємств агропромислового комплексу; начальник відділу приватизації підприємств агропромислового комплексу;

начальник відділу реформування власності та незавершеного будівництва;

начальник відділу незавершеного будівництва та агропромислового комплексу;

начальник відділу реформування власності;

начальник відділу реформування власності та оцінки майна;

заступник начальника регіонального відділення області, виконуюча обов'язки начальника регіонального відділення.

**12 липня 2010 року** – призначена начальником Регіонального відділення Фонду державного майна України по Волинській області.

Нагороди: Подяка Фонду державного майна України, «Знак Пошани» Фонду державного майна України, Подяка голови Волинської обласної державної адміністрації.

Захоплення: у вільний час із задоволенням в'яже спицями та займається домашнім улюбленцем таксою Арго, а також любить подорожувати.

висококваліфікована праця. Це найяскравіші приклади вдалої приватизації. До речі, виправилася ситуація і на Горохівському ливарно-механічному заводі, де знайшовся відповідальний інвестор, відроджується виробництво. Але підсумовуючи, можна сказати, що приватизація виконала свою головну місію – допомогла знайти ефективного власника.

#### ***Ми мало не забули про малу приватизацію...***

Про неї і не слід багато говорити. Її наслідки ми бачимо кожний день. Це маленькі кафе і респектабельні ресторани, це кемпінги і бази відпочинку, кав'ярні і кафетерії, кондитерські виробництва і вся сфера побуту, аптеки. Ми їх послугами користуємося щодня. Підприємці почувають себе комфортно. Розвиваються, а отже, ми свою місію виконали на «відмінно».

#### ***Які процеси в приватизації далися колективу найважче?***

І тепер, оглядаючись на зроблене, я дивуюсь, як це нам вдалося. Не віриться, що ми вкотре першими в Україні завершили передачу гуртожитків у комунальну власність. Починаючи з 1992 року наразі всі 34 гуртожитки, які були вилучені із статутних капіталів господарських товариств, створених у процесі приватизації, передані зі сфери управління регіонального відділення. Останнім переданий у власність територіальної громади м. Нововолинська гуртожиток, який не увійшов до статутного капіталу ВАТ «Оснастка» і перебував у нього на балансі. Завдяки високому професійному рівню всіх без винятку працівників регіонального відділення нам вдалося це зробити, а мешканці гуртожитків дістали можливість приватизувати житло.

#### ***Тетяно Богданівно, підсумуйте коротенько, скільки і яких об'єктів було приватизовано на Волині за весь час приватизації...***

Є статистичні дані, і це не важко зробити. Але чи потрібно? Цифри вагомі, та головне, що за ними стоїть праця багатьох людей, які люблять свою справу, вболівають за неї, справжніх професіоналів. А головний підсумок у тому, що приватизація, здійснена нами всіма в Україні, – це чи не єдина економічна реформа, від втілення якої отримано реальні результати.

#### ***Час активної приватизації закінчується, що далі?***

Реформування власності завжди було дієвим засобом реалізації системних реформ в економіці країни, області. Наразі працюємо над удосконаленням системи управління державною власністю, мета якого – оптимізація співвідношення державного і недержавного секторів економіки; завершенням приватизації як широкомасштабного соціально-економічного проекту трансформації власності. Важливим напрямом і вагомим джерелом надходження коштів до державного бюджету є передача в оренду державного майна, що сприяє розвитку малого і середнього бізнесу в Україні. Роботи вистачить нам всім, тому що для зменшення соціальної напруги в суспільстві і підвищення рівня життя громадян до європейського рівня потрібні швидкі економічні реформи.

*Підготував Мирослав КОЛОСОК*

*Колектив Регіонального відділення Фонду державного майна України  
по Волинській області щиро і сердечно вітає*

### ***Маслечко Тетяну Богданівну з днем народження!***

*Ваш професіоналізм, багаторічна послідовна та наполеглива праця внесли вагомий внесок у розвиток приватизаційних процесів на Волині, забезпечили повагу серед колег. Ми пишаємося тим, що нам випала можливість працювати з Вами і досягати разом професійних висот.*

*Нехай доля шле Вам добро і щастя, міцне здоров'я та достаток, а віра, надія та любов будуть вірними супутниками на Вашому життєвому шляху. Нехай тепло і затишок родинної оселі надійно захищає Вас від негараздів, а в майбутньому на Вас чекає ще багато наповнених корисними справами і земними радіщами років.*



Колектив редакції «Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію»  
приєднується до теплих привітань колег Тетяни Богданівни і зичить здоров'я міцного,  
життя радісного, довгого, насиченого новими ідеями, повагою і взаєморозумінням.





### Сирень

пн	вт	ср	чт	пт	сб	нд
2	3	4	5	6	7	1
9	10	11	12	13	14	8
16	17	18	19	20	21	15
23	24	25	26	27	28	22
30	31					29

### Аютий

пн	вт	ср	чт	пт	сб	нд
6	7	1	2	3	4	5
13	14	8	9	10	11	12
20	21	15	16	17	18	19
27	28	22	23	24	25	26
		29				

### Березень

пн	вт	ср	чт	пт	сб	нд
5	6	7	1	2	3	4
12	13	14	8	9	10	11
19	20	21	15	16	17	18
26	27	28	22	23	24	25
		29	30	31		

### Удд Кивимень

пн	вт	ср	чт	пт	сб	нд
2	3	4	5	6	7	1
9	10	11	12	13	14	8
16	17	18	19	20	21	15
23	24	25	26	27	28	22
30						29

### Мравень

пн	вт	ср	чт	пт	сб	нд
7	8	1	2	3	4	5
14	15	9	10	11	12	6
21	22	16	17	18	19	13
28	29	23	24	25	26	20
		30	31			27

### Угербень

пн	вт	ср	чт	пт	сб	нд
4	5	6	7	1	2	3
11	12	13	14	8	9	10
18	19	20	21	15	16	17
25	26	27	28	22	23	24
				29	30	

### Аиумень

пн	вт	ср	чт	пт	сб	нд
2	3	4	5	6	7	1
9	10	11	12	13	14	8
16	17	18	19	20	21	15
23	24	25	26	27	28	22
30	31					29

### Серпень

пн	вт	ср	чт	пт	сб	нд
6	7	1	2	3	4	5
13	14	8	9	10	11	12
20	21	15	16	17	18	19
27	28	22	23	24	25	26
		29	30	31		

### Вересень

пн	вт	ср	чт	пт	сб	нд
3	4	5	6	7	8	1
10	11	12	13	14	15	9
17	18	19	20	21	22	16
24	25	26	27	28	29	23
						30



# 2012

## Мобмень

пн	вт	ср	чт	пт	сб	нд
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

## Автомонад

пн	вт	ср	чт	пт	сб	нд
5	6	7	1	2	3	4
12	13	14	8	9	10	11
19	20	21	15	16	17	18
26	27	28	22	23	24	25
			29	30		

## Трудень

пн	вт	ср	чт	пт	сб	нд
3	4	5	6	7	1	2
10	11	12	13	14	8	9
17	18	19	20	21	15	16
24	25	26	27	28	22	23
					29	30
						31



**РЕЄСТР**

**юридичних осіб, які уклали (або переуклали) в жовтні – листопаді 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
<b>Харківська область</b>					
37765113	383	20.10.11	Товарна біржа «Універсальний «Торговий двір»	61002, м. Харків, вул. Маршала Бажана, 21/23, оф. 11, тел. (057) 766-07-68	Шабас Геннадій Вікторович
37875935	434	25.11.11	Товарна біржа «Всеукраїнський торговий центр»	61145, м. Харків, вул. Клочківська, 111а, оф. 4, тел. 099-007-13-51	Макаренко Павло Дмитрович
<b>Чернівецька область</b>					
33707220	397	26.10.11	Буковинська товарна біржа	58000, м. Чернівці, пл. Театральна, 6, оф. 75-76, тел. (03722) 55-75-01	Петрашук Микола Васильович
<b>м. Київ</b>					
31513202	414	07.11.11	ТОВ «Інформаційно-аналітична група «Аукціон»	02660, м. Київ, вул. Червоноткацька, 59, оф. 21, тел. (044) 537-28-70	Русенко Василь Ярославович
35249588	416	07.11.11	Товарна біржа «Універсальна земельна товарна біржа «Придніпровська»	02093, м. Київ, вул. Бориспільська, 19, тел. (044) 578-52-16	Кузякін Сергій Іванович
37200607	421	11.11.11	Товарна біржа «УКРСПЕЦРЕСУРС»	01034, м. Київ, вул. Ярославів Вал, 13/2, оф. 3, тел. 095-834-65-37	Кириленко Петро Володимирович
<b>Дніпропетровська область</b>					
37237092	415	07.11.11	Товарна біржа «Аукціонний центр»	49051, м. Дніпропетровськ, вул. Б. Хмельницького, 16, тел. (056) 794-60-52	Кириченко Євген Олександрович
259557609	417	07.11.11	Правобережна товарна біржа	51931, м. Дніпродзержинськ, просп. Леніна, 35с, тел. (0569) 53-11-24	Поляков Ігор Геннадійович
<b>Полтавська область</b>					
36792434	418	09.11.11	Приватне підприємство «Регіональний інвестиційний центр аукціонів»	36014, м. Полтава, вул. Фрунзе, 2, оф. 405, тел. (0532) 56-58-48	Ірза Іван Сергійович
<b>Житомирська область</b>					
36315373	419	09.11.11	Приватне підприємство «Едельвейс-Луг»	11301, смт Лугини, вул. Мічуріна, 24, тел. 096-346-07-80	Квятковська Оксана Володимирівна
<b>Херсонська область</b>					
35869977	422	11.11.11	Товарна біржа «Херсонська універсальна товарна біржа»	73034, м. Херсон, вул. Перекопська, 153, кв. 48, тел. (0552) 33-56-46, 39-74-54	Бакалін Євген Валерійович
31653472	430	21.11.11	Товарна біржа «Херсонська обласна товарна біржа»	73000, м. Херсон, вул. 9 Січня, 7, к. 4, тел. (0552) 46-09-72, 46-03-89	Акулов Юрій Вікторович
<b>Автономна Республіка Крим</b>					
33213324	427	15.11.11	ТОВ «Виробничо-будівельне підприємство «Будівельник-Плюс»	98213, м. Щолкіне, 3, мікрорайон, 104, тел. 099-489-43-55	Решетняк Сергій Вікторович
<b>Вінницька область</b>					
33448992	433	23.11.11	Перша українська міжрегіональна товарна біржа	21050, м. Вінниця, вул. Козицького, 46, тел. (0432)- 67-14-77	Смірнов Юрій Михайлович
<b>Донецька область</b>					
13480316	438	25.11.11	Донецька товарна біржа	83086, м. Донецьк, вул. Первомайська, 12, тел. (062) 338-10-93, 335-92-91 (факс)	Вишневський Петро Олексійович



**ЗАКОН УКРАЇНИ****Про внесення змін до Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» щодо розкриття інформації на фондовому ринку**

Верховна Рада України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Внести до Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» (Відомості Верховної Ради України, 2006 р., № 31, ст. 268; 2008 р., № 50 – 51, ст. 384; 2009 р., № 17, ст. 236, № 49, ст. 733; 2010 р., № 38, ст. 505; 2011 р., № 10, ст. 65) такі зміни:

1) абзац дванадцятий статті 1 викласти в такій редакції:

«проспект емісії цінних паперів – документ, який містить інформацію про розміщення цінних паперів та інші відомості, передбачені цим та іншими законами, що визначають особливості розміщення певних видів цінних паперів»;

2) абзац перший частини четвертої статті 17 замінити двома абзацами такого змісту:

«4. Андеррайтинг – розміщення цінних паперів торговцем цінними паперами за дорученням, від імені та за рахунок емітента.

Андеррайтер може надавати консультації емітенту щодо розміщення цінних паперів цього емітента».

У зв'язку з цим абзаци другий – третій вважати відповідно абзацами третім – четвертим;

3) абзаци шостий і сьомий частини другої статті 28 після слова «випуску» доповнити словами «та проспекту емісії»;

4) у статті 29:

частину першу викласти в такій редакції:

«1. Емітент подає Державній комісії з цінних паперів та фондового ринку заяву і документи, необхідні для реєстрації випуску та проспекту емісії цінних паперів, не пізніше як протягом 60 днів після прийняття рішення про розміщення цінних паперів органом емітента, уповноваженим приймати відповідне рішення»;

після частини першої доповнити новою частиною такого змісту:

«2. Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку:

1) після надходження заяви і документів, необхідних для реєстрації випуску та проспекту емісії цінних паперів, здійснює одночасно реєстрацію випуску та проспекту емісії цінних паперів або відмовляє в реєстрації протягом:

10 робочих днів – у разі наявності зареєстрованого базового проспекту емісії та перебування цінних паперів емітента в біржовому реєстрі організатора торгівлі;

20 робочих днів – у разі наявності зареєстрованого базового проспекту емісії та відсутності цінних паперів емітента в біржовому реєстрі організатора торгівлі;

25 робочих днів – у разі відсутності зареєстрованого базового проспекту емісії;

2) повертає у передбачені пунктом 1 цієї частини строки документи емітентів без розгляду в ра-

зі їх подання не в повному обсязі або з порушенням встановлених Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку вимог до їх оформлення».

У зв'язку з цим частини другу і третю вважати відповідно частинами третьою і четвертою;

доповнити частиною п'ятою такого змісту:

«5. Підставою для відмови у реєстрації випуску та проспекту емісії цінних паперів є невідповідність поданих документів вимогам законодавства, недостовірність інформації у поданих документах та/або порушення встановленого законодавством порядку прийняття рішення про розміщення цінних паперів.

У разі виявлення недостовірної інформації у зареєстрованому базовому проспекті емісії цінних паперів Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку надсилає емітенту розпорядження про необхідність усунення такої невідповідності, реєстрації та публікації відповідних змін до зазначеного проспекту»;

5) у статті 30:

у частині першій слова «відкрите (публічне)» виключити;

частину третю викласти в такій редакції:

«3. До інформації про цінні папери належить інформація про:

1) цінні папери, щодо яких прийнято рішення про розміщення, в тому числі:

вид, форму випуску та існування, тип (для акцій), кількість та номінальну вартість;

обсяг прав за цінними паперами;

умови розміщення, обігу (в тому числі викупу та дій емітента, пов'язаних із викупленими цінними паперами) та погашення (для цінних паперів, що мають строк обігу);

2) дату прийняття рішення про розміщення цінних паперів;

3) строки початку та закінчення розміщення цінних паперів;

4) порядок і форму виплати доходу за цінними паперами»;

у частині четвертій і абзаці другому частини п'ятої слова «відкритого (публічного)» виключити;

частини сьому – дев'яту викласти в такій редакції:

«7. Після реєстрації проспекту емісії цінних паперів емітент не менш як за 10 днів до початку відкритого (публічного) розміщення цінних паперів:

публікує проспект в офіційному друкованому виданні Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку в установленому нею обсязі;

розміщує проспект у загальнодоступній інформаційній базі даних Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів у повному обсязі.



У строки, встановлені Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку, емітент:

у разі відкритого (публічного) розміщення цінних паперів розміщує зареєстрований проспект емісії цінних паперів на власному веб-сайті та веб-сайті організатора торгівлі, через якого планується здійснити розміщення цінних паперів відповідного випуску;

у разі закритого (приватного) розміщення цінних паперів не оприлюднює зареєстрований проспект емісії цінних паперів, а надає його особам, які є учасниками такого розміщення згідно з відповідним рішенням емітента.

8. Зміни до проспекту емісії цінних паперів підлягають реєстрації Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку в установленому нею порядку.

У разі зміни інформації, що міститься у проспекті емісії цінних паперів, емітент протягом 20 робочих днів з дня внесення таких змін зобов'язаний у встановленому Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку порядку подати зазначені зміни для реєстрації.

У разі внесення змін до проспекту емісії цінних паперів, щодо яких прийнято рішення про:

відкрите (публічне) розміщення – емітент здійснює їх реєстрацію та опубліковує відповідну інформацію протягом 30 днів з дня опублікування проспекту емісії, але не пізніше як за 10 днів до початку розміщення;

закрите (приватне) розміщення – емітент здійснює їх реєстрацію до початку розміщення та подає особам, які відповідно до рішення про закриті (приватне) розміщення цінних паперів є учасниками такого розміщення.

У разі якщо вчинити дії, передбачені абзацами другим – п'ятим цієї частини, у зазначені строки неможливо, до змін також включається інформація про перенесення строків розміщення цінних паперів.

Підставою для відмови у реєстрації змін до проспекту емісії цінних паперів є невідповідність поданих документів вимогам законодавства, недостовірність інформації у поданих документах та/або порушення встановленого законодавством порядку прийняття рішення про внесення таких змін.

Емітент не має права:

вносити зміни до проспекту емісії після початку розміщення цінних паперів;

здійснювати розміщення цінних паперів до реєстрації змін до проспекту емісії цінних паперів, а в разі відкритого (публічного) розміщення – також до опублікування відповідної інформації.

Внесення змін до проспекту емісії цінних паперів після їх розміщення допускається у випадку, передбаченому частиною шостою статті 8 цього Закону. Інформація про такі зміни до проспекту емісії цінних паперів має бути опублікована протягом 15 днів з дня реєстрації цих змін.

9. Емітент має право оформити проспект емісії цінних паперів (крім пайових), що підлягають від-

критому (публічному) розміщенню, двома частинами (базовий проспект емісії та проспект емісії цінних паперів відповідного випуску), які підлягають реєстрації Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку в установленому нею порядку.

Базовий проспект емісії – складова частина проспекту емісії цінних паперів (крім пайових), що підлягають відкритому (публічному) розміщенню, яка містить інформацію про емітента, а також іншу інформацію, визначену емітентом. Зазначені у базовому проспекті емісії відомості не включаються до проспекту емісії цінних паперів відповідного випуску.

Емітент подає Державній комісії з цінних паперів та фондового ринку заяву і документи, необхідні для реєстрації:

базового проспекту емісії цінних паперів та першого проспекту емісії цінних паперів відповідного випуску – не пізніше як протягом 60 днів з дня прийняття рішення про затвердження базового проспекту емісії та першого проспекту емісії цінних паперів відповідного випуску органом емітента, уповноваженим приймати відповідне рішення;

наступного проспекту емісії цінних паперів відповідного випуску – не пізніше як протягом 60 днів з дня прийняття рішення про розміщення цінних паперів такого випуску органом емітента, уповноваженим приймати відповідне рішення.

Базовий проспект емісії цінних паперів та перший проспект емісії цінних паперів відповідного випуску подаються для реєстрації одночасно»;

6) у статті 32:

частину першу викласти в такій редакції:

«1. Закрите (приватне) розміщення цінних паперів здійснюється емітентом самостійно або через андеррайтера, що уклав з емітентом договір про андеррайтинг. Особливості закритого (приватного) розміщення акцій визначаються законом, який регулює питання утворення, діяльності та припинення акціонерних товариств, і законодавством про інститути спільного інвестування.

Договір про андеррайтинг повинен відповідати вимогам типового договору, затвердженого Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку»;

частину другу доповнити абзацом другим такого змісту:

«Кожен інвестор у цінні папери має сплатити вартість цінних паперів у повному обсязі до затвердження результатів розміщення відповідного випуску цінних паперів»;

доповнити частиною шостою такого змісту:

«6. Кількість розміщених шляхом закритого (приватного) розміщення цінних паперів не може перевищувати кількості цінних паперів, визначеної у проспекті їх емісії, але може бути меншою, ніж кількість цінних паперів, визначена у проспекті їх емісії»;

7) частину третю статті 33 доповнити абзацом другим такого змісту:

«Кожен інвестор у цінні папери має сплатити вартість цінних паперів у повному обсязі до затвер-

дження результатів розміщення відповідного випуску цінних паперів»;

8) статтю 34 викласти в такій редакції:

«Стаття 34. Розміщення цінних паперів через андеррайтера

1. Вимоги до операцій, що здійснюються андеррайтером під час розміщення цінних паперів, встановлюються Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку»;

9) у статті 35:

в абзаці першому частини першої слова «відкритого (публічного)» виключити;

у частині третій слова «відкритого (публічного)» виключити, а після слів «з розміщенням цінних паперів» доповнити словами «зокрема порушення встановленого порядку прийняття рішення про затвердження результатів розміщення, та визнання емісії цінних паперів недобросовісною, а також невідповідність поданих документів вимогам законодавства»;

у частинах четвертій і п'ятій слова «відкритого (публічного)» виключити;

частину шосту виключити;

10) у статті 39:

у назві слово «емітентами» виключити;

частину першу викласти в такій редакції:

«1. Розкриття інформації на фондовому ринку здійснюється емітентами цінних паперів шляхом:

розміщення її в загальнодоступній інформаційній базі даних Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів;

опублікування її в одному з офіційних друкованих видань Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України або Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку;

подання її до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Емітенти цінних паперів зобов'язані розкривати інформацію відповідно до вимог, в обсязі та строки, встановлені цим Законом та нормативно-правовими актами Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Додаткові вимоги до розкриття інформації емітентами цінних паперів, які пройшли процедуру лістингу на фондовій біржі, встановлюються Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку»;

у частині другій:

в абзаці першому слово «великих» замінити словом «значних», а після слів «подається Державній комісії з цінних паперів та фондового ринку» доповнити словами «та емітентів цінних паперів»;

в абзаці другому слово «великих» замінити словом «значних», а слова «Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку» – словами «в установленому Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку порядку»;

11) у статті 40:

у частині першій слова «подається Державній комісії з цінних паперів та фондового ринку (в тому числі в електронному вигляді)» замінити словами «розкривається на фондовому ринку, в тому числі

шляхом подання до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку»;

абзац четвертий частини другої викласти в такій редакції:

«для емітентів цінних паперів (крім акцій) – з дня реєстрації випуску цінних паперів до 31 грудня звітного року включно»;

у частині третій:

після абзацу сьомого доповнити новим абзацом такого змісту:

«перелік власників значних пакетів (10 відсотків і більше) акцій із зазначенням кількості, типу та/або класу належних їм акцій».

У зв'язку з цим абзац восьмий вважати абзацом дев'ятим;

в абзаці дев'ятому слово «подавати» замінити словом «розкривати»;

частину четверту викласти в такій редакції:

«4. Річна інформація про емітента є відкритою і в обсязі, встановленому Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку, підлягає оприлюдненню емітентом не пізніше 30 квітня року, наступного за звітним, шляхом:

розміщення у загальнодоступній інформаційній базі даних Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів;

опублікування в одному з офіційних друкованих видань Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України або Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку;

розміщення на власному веб-сайті»;

в абзаці дев'ятому частини п'ятої слово «подавати» замінити словом «розкривати»;

перше речення абзацу першого частини шостої викласти в такій редакції:

«6. Строки, порядок і форми розкриття регулярної інформації про емітента (річної та квартальної) і додаткових відомостей, що містяться у такій інформації, встановлюються Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку»;

12) у статті 41:

у частині першій:

абзаци перший і другий замінити одним абзацом такого змісту:

«1. Особлива інформація про емітента – інформація, до якої належать відомості про».

У зв'язку з цим абзаци третій – дванадцятий вважати відповідно абзацами другим – одинадцятим; абзац третій після слова «акцій» доповнити словами «крім акцій корпоративних інвестиційних фондів інтервального та відкритого типу»;

частини другу і третю викласти в такій редакції:

«2. Строки, порядок і форми розкриття особливої інформації про емітента та додаткових відомостей, що містяться у такій інформації, встановлюються Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку.

3. Особлива інформація про емітента є відкритою і в обсязі, встановленому Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку, підлягає оприлюдненню емітентом шляхом:

розміщення у загальнодоступній інформаційній базі даних Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів;

опублікування в одному з офіційних друкованих видань Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України або Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку;

розміщення на власному веб-сайті».

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

Президент України В. ЯНУКОВИЧ

м. Київ

21 квітня 2011 року

№ 3264-VI



## ЗАКОН УКРАЇНИ

### Про внесення змін до Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» щодо фінансового моніторингу діяльності професійних учасників фондового ринку

Верховна Рада України ПОСТАНОВЛЯЄ:

I. Внести до Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» (Відомості Верховної Ради України, 2006 р., № 31, ст. 268) такі зміни:

1. Статтю 16 доповнити частинами п'ятою і шостою такого змісту:

«5. Професійні учасники фондового ринку можуть утворювати відокремлені підрозділи за межами України за погодженням з Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку та у встановленому нею порядку.

Професійні учасники фондового ринку та їх відокремлені підрозділи, у тому числі ті, що утворені та діють в іноземних державах, повинні дотримуватися вимог щодо організації фінансового моніторингу, встановлених законодавством України у сфері запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, та фінансуванню тероризму.

У разі якщо вимоги щодо організації фінансового моніторингу суперечать законодавству іноземної держави, на території якої утворено відокремлений підрозділ, професійний учасник фондового ринку зобов'язаний повідомити спеціально уповноважений орган з питань фінансового моніторингу і Національну комісію з цінних паперів та фондового ринку про неможливість дотримання його відокремленим підрозділом зазначених вимог.

6. Професійний учасник фондового ринку в установленому законодавством порядку вживає заходів щодо обмеження ділових відносин або фінансових операцій з особами, що діють на території держав, які не виконують або неналежним чином виконують рекомендації міжнародних, міжурядових організацій, задіяних у сфері боротьби з легалізацією (відмиванням) доходів, одержаних злочинним шляхом, або фінансуванням тероризму».

2. Статтю 27 доповнити частиною другою такою змісту:

«2. Умовою отримання ліцензії та провадження професійної діяльності на фондовому ринку є відсутність серед учасників (акціонерів) юридичної особи (професійного учасника фондового ринку) фізичної особи, яка має не погашену або не зняту в установленому порядку судимість за злочини проти власності, у сфері господарської діяльності та/або у сфері службової діяльності та володіє прямо чи опосередковано акціями (частками) у статутному капіталі цієї юридичної особи.

Підставою для анулювання ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку є встановлення Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку факту прямого чи опосередкованого володіння акціями (частками) професійного учасника фондового ринку фізичною особою, яка має не погашену або не зняту в установленому порядку судимість за злочини проти власності, у сфері господарської діяльності та/або у сфері службової діяльності, після 30 днів з дня такого встановлення, але не раніше 120 днів з дня набрання законної сили обвинувальним вироком стосовно такої фізичної особи за зазначені злочини.

Державні органи за письмовим запитом зобов'язані у межах повноважень надавати Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку відповідно до закону інформацію про наявність або відсутність у фізичної особи, яка прямо чи опосередковано володіє акціями (частками) у статутному капіталі професійного учасника фондового ринку, не погашеної або не знятої в установленому порядку судимості за злочини проти власності, у сфері господарської діяльності та/або у сфері службової діяльності. У разі якщо запит передбачає надання інформації з обмеженим доступом, така інформація надається Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку у спосіб, що забезпечує збереження правового режиму доступу до такої інформації».

II. Прикінцеві положення

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

\* Опубліковано в газеті «Урядовий кур'єр» від 8 червня 2011 р. № 103, – Прим. ред.

\*\* Опубліковано в газеті «Урядовий кур'єр» від 5 листопада 2011 р. № 206. – Прим. ред.



2. Протягом одного року з дня набрання чинності цим Законом юридичні особи, які до набрання чинності цим Законом отримали ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку, зобов'язані привести свою діяльність у відповідність із цим Законом.

З дня набрання чинності цим Законом видача нових ліцензій на провадження професійної діяльнос-

ті на фондовому ринку здійснюється з урахуванням вимог цього Закону.

Президент України В. ЯНУКОВИЧ

м. Київ  
6 жовтня 2011 року  
№ 3831-VI



## ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

### Про передачу Фондові державного майна пакетів акцій газорозподільних і газопостачальних товариств та внесення зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 1998 р. № 747

від 10 жовтня 2011 р. № 1053

Київ

Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Національній акціонерній компанії «Нафтогаз України» передати в місячний строк Фонду державного майна пакети акцій газорозподільних та газопостачальних товариств згідно з додатком для подальшої приватизації.

2. Внести у додаток 2 до постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 1998 р. № 747 «Про утворення Національної акціонерної компанії «Нафтогаз України» зміну, що додається.

Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ

Додаток  
до постанови Кабінету Міністрів України  
від 10 жовтня 2011 р. № 1053

#### ПЕРЕЛІК газорозподільних та газопостачальних товариств, акції яких підлягають передачі Фондові державного майна

Найменування товариства	Пакет акцій, що належить Національній акціонерній компанії «Нафтогаз України», відсотків	Пакет акцій, що підлягає передачі Фондові державного майна	
		відсотків	штук
Публічні акціонерні товариства			
Закарпатгаз	6,34	6,34	160 193
Житомиргаз	15,86	15,86	25 537
Чернівцігаз	20,39	20,39	44 000
Волиньгаз	23,42	23,42	5 211 126
Хмельницькгаз	26	1	3 679
Львівгаз	27,55	2,55	86 872
Рівнегаз	32,6	7,6	86 749
Чернігівгаз	38,25	13,25	1 508 612
Вінницягаз	47,06	22,06	1 147 084
Сумигаз	50,79	25,79	1 081 396
Запоріжгаз	50 відсотків + 1 акція	25	5 434 400
Івано-Франківськгаз	50 відсотків + 1 акція	25	3 787 258
Миколаївгаз	50 відсотків + 1 акція	25	2 019 400
Севастопольгаз	50 відсотків + 1 акція	25	460 000
Дніпропетровськгаз	51	26	224 045
Луганськгаз	51	26	1 898 779
Тисменицягаз	51	26	343 199
Бережанигаз	51,04	26,04	338 568

Найменування товариства	Пакет акцій, що належить Національній акціонерній компанії «Нафтогаз України», відсотків	Пакет акцій, що підлягає передачі Фондові державного майна	
		відсотків	штук
Борщівгаз	29,11	4,11	15 030
Бучачгаз	28,87	3,87	333
Гусятингаз	32,38	7,38	2 970
Заліщикигаз	26,51	1,51	13
Збаражгаз	32,59	7,59	114
Зборівгаз	35,97	10,97	54 271
Кременецьгаз	51	26	13 155
Кримгаз	48,99	23,99	3 531 279
Лубнигаз	51	26	104 137
Мелітопольгаз	50 відсотків + 1 акція	25	548 700
Монастириськгаз	30,99	5,99	29 872
Підволочиськгаз	26,98	1,98	2 854
Полтавагаз	51	26	107 730
Теребовлягаз	51	26	35 882
Тернопільгаз	25,71	0,71	10 342
Тернопільмиськгаз	29,96	4,96	1 735
Уманьгаз	40,3	15,3	236 716
Шепетівкагаз	27,04	2,04	6 489
Дніпрогаз	1,2	1,2	472 330
Криворіжгаз	7,01	7,01	306 803
Коростишівгаз	22	22	7 775
Харківмиськгаз	9,91	9,91	346 705
Харківгаз	17,7	17,7	1 288 724
Херсонгаз	20,83	20,83	30 719 000
Чортківгаз	27,7	2,7	166
Кременчукгаз	51	26	5 525 519
Відкриті акціонерні товариства			
Київоблгаз	33,24	8,24	2 780 695
Одесагаз	4,97	4,97	115 291
Гадячгаз	51	26	58 928
Приватне акціонерне товариство			
Макіївкагаз	1,62	1,62	119 404

ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів України  
від 10 жовтня 2011 р. № 1053

## **ЗМІНА, що вноситься у додаток 2 до постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 1998 р. № 747**

Виключити такі позиції:

«Волиньгаз, м. Луцьк»;  
«Дніпрогаз, м. Дніпропетровськ  
Криворіжгаз, Дніпропетровська область»;  
«Макіївгаз, Донецька область  
Маріупольгаз, Донецька область  
Житомиргаз  
Коростишівгаз, Житомирська область  
Закарпатгаз, м. Ужгород»;

«Києво-Святошингаз, Київська область»;  
«Одесагаз»;  
«Козовагаз, Тернопільська область»;  
«Ланівцігаз, Тернопільська область»;  
«Підгайцігаз, Тернопільська область»;  
«Шумськгаз, Тернопільська область  
Харківгаз  
Харківмиськгаз  
Херсонгаз»;  
«Чернівцігаз».



## ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

### Про внесення зміни до Переліку об'єктів права державної власності, які можуть надаватися в концесію

від 20 жовтня 2011 р. № 1060

Київ

Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Внести до Переліку об'єктів права державної власності, які можуть надаватися в концесію, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 грудня 1999 р. № 2293 (Офіційний вісник України, 1999 р., № 50, ст. 2473; 2003 р., № 17, ст. 765; 2004 р., № 43, ст. 2838; 2006 р., № 11, ст. 728; 2007 р., № 89, ст. 3262; 2009 р., № 43, ст. 1441; 2011 р., № 31, ст. 1332), зміну, що додається.

2. Міністерству енергетики та вугільної промисловості, Міністерству економічного розвитку і торгівлі, Міністерству фінансів передбачити під час розроблення умов концесійного конкурсу щодо майна державного підприємства «Теплоелектроцентрально-2 «Есхар» і відповідного

концесійного договору зобов'язання концесіонера щодо забезпечення:

збільшення обсягу продукції;

підвищення рівня продуктивності праці робітників; залучення інвестицій;

збереження існуючих на момент укладення концесійного договору соціальних гарантій;

належного рівня надання послуг у житлово-експлуатаційній сфері та використання об'єктів соціально-культурного призначення;

зайнятості працівників, які на момент укладення концесійного договору перебувають у трудових відносинах з підприємством.

*Прем'єр-міністр України* М. АЗАРОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України

від 20 жовтня 2011 р. № 1060

## ЗМІНА,

### що вноситься до Переліку об'єктів права державної власності, які можуть надаватися в концесію

Доповнити Перелік розділом такого змісту:

«Майно підприємств, які є цілісними майновими комплексами або системою таких комплексів і провадять діяльність з виробництва, транспортування, передачі, розподілу та постачання електричної енергії, пару та гарячої води

Державне підприємство «Теплоелектроцентрально-2 «Есхар»

(код згідно з ЄДРПОУ 30034023), 63524, Харківська область, Чугуївський район, смт Есхар, вул. 152-ї Стрілецької дивізії, 16

Міненерговугілля».

42



## ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

### Деякі питання визначення оціночної вартості нерухомості та об'єктів незавершеного будівництва, що продаються (обмінюються)

від 26 жовтня 2011 р. № 1103

Київ

Відповідно до пункту 172.11 статті 172 Податкового кодексу України на період до законодавчого врегулювання питання щодо визначення органу, уповноваженого проводити оцінку нерухомості та об'єктів незавершеного будівництва, дохід від продажу (обміну) яких оподатковується згідно із зазначеною статтею, Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Затвердити Тимчасовий порядок визначення оціночної вартості нерухомості та об'єктів незавер-

шеного будівництва, що продаються (обмінюються), що додається.

2. Пункт 29 Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 44, ст. 2885), після слів «присадибних земельних ділянок» доповнити словами «, а також під час проведення оцінки об'єктів нерухомості, дохід від про-



дажу (обміну) яких оподатковується відповідно до Податкового кодексу України».

3. Фонду державного майна:

1) затвердити у двомісячний строк форму подання суб'єктами оціночної діяльності, що уповноважені проводити оцінку земельних поліпшень, інформації про такі поліпшення (місце розташування, об'ємно-планувальні характеристики, фізичний стан, функціональне призначення, оціночну вартість (ціну продажу), а також для об'єкта незавершеного будівництва – інформацію про ступінь будівельної готовності;

2) у шестимісячний строк:

внести на розгляд Кабінету Міністрів України проект Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» щодо визначення органу, який проводитиме оцінку нерухомості та об'єктів незавершеного будівництва, дохід від про-

дажу (обміну) яких оподатковується відповідно до Податкового кодексу України;

разом із Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства розробити і затвердити Порядок визначення вартості відтворення або заміщення земельних поліпшень – будинків, будівель та споруд багатопверхового житлового будівництва.

4. Раді міністрів Автономної Республіки Крим, обласним, Київській та Севастопольській міським державним адміністраціям забезпечити визначення щороку до 1 січня показників мінімальної вартості 1 кв. метра земельних поліпшень (житлових, торгівельних, промислових будівель, будівель, призначених для адміністративних цілей, а також їх частин (приміщень) для всіх категорій населених пунктів у розрізі районів, районів у мм. Києві та Севастополі.

*Прем'єр-міністр України* М. АЗАРОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів України  
від 26 жовтня 2011 р. № 1103

## **ТИМЧАСОВИЙ ПОРЯДОК визначення оціночної вартості нерухомості та об'єктів незавершеного будівництва, що продаються (обмінюються)**

1. Цей Порядок визначає механізм визначення оціночної вартості нерухомості та об'єктів незавершеного будівництва (далі – об'єкти нерухомості), що використовується для обчислення доходу від продажу (обміну) об'єкта нерухомості та іншого доходу платника податку у вигляді отриманої ним грошової компенсації від відчуження об'єкта нерухомості, крім випадків його успадкування та дарування.

2. Дія Порядку поширюється на такі об'єкти нерухомості:

земельні поліпшення (об'єкти малоповерхового житлового будівництва, у тому числі дачного та садибного типу, а також їх частини, об'єкти багатопверхового житлового будівництва, а також їх частини, об'єкти нежитлового фонду, а також їх частини, об'єкти незавершеного будівництва);

земельні ділянки.

3. Визначення оціночної вартості здійснюється суб'єктами оціночної діяльності:

для земельних поліпшень – суб'єктами господарювання, які відповідають вимогам, установленим Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». Суб'єкти оціночної діяльності, які мають намір провадити діяльність з оцінки об'єктів нерухомості для цілей оподаткування, письмово повідомляють про це Фонд державного майна за установленою Фондом формою;

для земельних ділянок – юридичними особами – суб'єктами господарювання та фізичними

особами – суб'єктами підприємницької діяльності, які відповідно до Закону України «Про оцінку земель» отримали відповідні ліцензії, а також Держземагентством.

4. Оціночна вартість об'єктів малоповерхового житлового будівництва, у тому числі дачного та садибного типу, визначається шляхом застосування витратного та порівняльного методичних підходів. Витратний підхід до проведення оцінки застосовується у послідовності, визначеній пунктом 7 Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 44, ст. 2885) (далі – Національний стандарт № 2), та з урахуванням укрупнених показників вартості відтворення малоповерхових будинків, будівель та споруд.

Порівняльний підхід застосовується відповідно до Національного стандарту № 2 у разі наявності інформації про продаж або пропонування подібних об'єктів нерухомості, що були продані або виставлені на продаж за шість місяців до дати проведення оцінки.

5. Об'єкти багатопверхового житлового будівництва, а також їх частини оцінюються шляхом застосування порівняльного підходу та з урахуванням інформації про продаж або пропонування подібних об'єктів нерухомості, що були продані або виставлені на продаж за шість місяців до дати проведення оцінки, якою володіє суб'єкт оціночної діяльності, що проводить таку оцінку.

У разі відсутності зазначеної інформації оціночна вартість об'єктів нерухомості визначається у послідовності, визначеній пунктом 7 Національного стандарту № 2, та з урахуванням укрупнених показників вартості відтворення багатоповерхових житлових будинків.

6. Оціночна вартість об'єктів нежитлового фонду, а також їх частин визначається шляхом застосування усіх методичних підходів з урахуванням наявної інформації, що необхідна для проведення оцінки, виду та функціонального призначення об'єкта оцінки. У разі застосування порівняльного підходу використовується інформація про продаж або пропонування подібних об'єктів нерухомості, що були продані або виставлені на продаж за шість місяців до дати проведення оцінки. Зазначена вимога стосується також розміру орендної плати за використання подібних об'єктів нерухомості, інформація про яку використовується під час застосування дохідного підходу.

Визначення оціночної вартості об'єктів нежитлового фонду, розміщених у вбудованих (прибудованих) приміщеннях об'єктів житлового будівництва, здійснюється відповідно до абзацу першого цього пункту.

7. Під час визначення оціночної вартості земельних поліпшень (житлових, торгівельних, промислових будівель, будівель, призначених для адміністративних цілей, а також їх частин (приміщень) суб'єкти оціночної діяльності враховують показники мінімальної вартості 1 кв. метра таких земельних поліпшень.

8. Оціночна вартість об'єктів незавершеного будівництва визначається шляхом застосування методу прямого відтворення витратного підходу та (або) поєднання кількох методичних підходів.

Метод прямого відтворення витратного підходу ґрунтується на кошторисній вартості, скоригованій на індекс зміни вартості, що встановлюється Мінрегіоном, коефіцієнт готовності та коефіцієнт зносу (у разі його наявності) з урахуванням вартості майнових прав платника податку, пов'язаних із земельною ділянкою, на якій розташований такий об'єкт незавершеного будівництва.

Визначення оціночної вартості об'єкта незавершеного будівництва шляхом застосування кількох методичних підходів здійснюється відповідно до абзацу другого пункту 26 Національного стандарту № 2 за умови, що об'єкт має такі ознаки:

його будівельна готовність становить понад 70 відсотків;

показники міцності конструкції об'єкта дають можливість завершити будівництво;

об'єкт розпочатий будівництвом не більш як п'ять років тому;

у разі тимчасового припинення будівництва об'єкта роботи з його консервації виконані своєчасно;

об'ємно-планувальні характеристики об'єкта відповідають сучасним вимогам будівельних норм і правил.

9. Оціночна вартість земельної ділянки визначається за результатами нормативної грошової

оцінки земель населеного пункту, інших земель несільськогосподарського призначення або земель сільськогосподарського призначення, де розташована така земельна ділянка, проведеної відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213 (ЗП України, 1995 р., № 6, ст. 151; 2004 р., № 27, ст. 1782), та Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 30 травня 1997 р. № 525 (Офіційний вісник України, 1997 р., число 23, с. 87; 2004 р., № 27, ст. 1782).

У разі непроведення нормативної грошової оцінки земель оціночна вартість земельної ділянки дорівнює ринковій вартості такої земельної ділянки, визначеній за результатами експертної грошової оцінки, проведеної відповідно до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531 (Офіційний вісник України, 2002 р., № 42, ст. 1941).

Оціночна вартість земельної ділянки зазначається у документації з оцінки земель відповідно до статті 20 Закону України «Про оцінку земель».

10. Строк визначення оціночної вартості земельних поліпшень (об'єкти малоповерхового житлового будівництва, у тому числі дачного та садибного типу, а також їх частини, об'єкти багатоповерхового житлового будівництва, а також їх частини, об'єкти нежитлового фонду, а також їх частини, об'єкти незавершеного будівництва), який не може перевищувати одного місяця, зазначається в договорі про оцінку. Вихідними даними для визначення оціночної вартості земельних поліпшень є, зокрема, матеріали технічної інвентаризації, підготовлені бюро технічної інвентаризації, документи, що підтверджують право власності або користування земельною ділянкою, проектно-кошторисна документація на об'єкт незавершеного будівництва, інформація про продаж та пропонування подібних об'єктів. За результатами оцінки земельних поліпшень суб'єкт оціночної діяльності складає звіт про оцінку таких поліпшень відповідно до пункту 57 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 37, ст. 1995).

Оціночною вартістю земельних поліпшень є ринкова вартість таких поліпшень, що визначена відповідно до цього Порядку і наведена у висновку про вартість об'єкта оцінки, який є частиною звіту про оцінку земельних поліпшень. Строк дії звіту про оцінку, що становить не більш як шість місяців з дати проведення оцінки, зазначається у такому звіті.

11. Рецензування звіту про оцінку об'єктів нерухомості здійснюється у випадках і порядку, що пе-

редбачені Законами України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про оцінку земель» та Національним стандартом № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 37, ст. 1995).

12. Суб'єкти оціночної діяльності подають щомісяця Фонду державного майна інформацію про ре-

зультати проведення оцінки за формою, встановленою Фондом.

13. Документи про визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості зберігаються не менш як п'ять років у суб'єкта оціночної діяльності.

14. У разі незгоди платника податку із визначеною суб'єктом оціночної діяльності оціночною вартістю об'єкта нерухомості звіт про оцінку такого об'єкта може бути оскаржено в судовому порядку.



## ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

### Про проведення інвентаризації об'єктів державної власності

від 9 листопада 2011 р. № 1145  
Київ

Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Центральним органам виконавчої влади, іншим суб'єктам управління об'єктами державної власності провести протягом 2012 року інвентаризацію об'єктів державної власності, що перебувають у сфері їх управління.

Установити, що:

інвентаризація проводиться з урахуванням особливостей, передбачених цією постановою, згідно з Методикою проведення інвентаризації об'єктів державної власності, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 30 листопада 2005 р. № 1121;

результати інвентаризації оформлюються зведеним актом інвентаризації об'єктів державної

власності, який затверджується центральним органом виконавчої влади, іншим суб'єктом управління об'єктами державної власності та подається Фондові державного майна для узагальнення.

2. Фондові державного майна:

у місячний строк затвердити форму зведеного акта інвентаризації об'єктів державної власності;

після завершення інвентаризації об'єктів державної власності подати Кабінетові Міністрів України та Міністерству фінансів узагальнену інформацію про результати інвентаризації.

*Прем'єр-міністр України* М. АЗАРОВ

45



## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

### НАКАЗ

від 29 вересня 2011 року № 1420

### Про затвердження Положення про конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою

*Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 19 жовтня 2011 р. за 1210/19948*

Відповідно до вимог пункту 5 Порядку продажу об'єктів, що підлягають приватизації, разом із земельними ділянками державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08.07.09 № 689, з метою удосконалення порядку залучення виконавців робіт із землеустрою на конкурентних засадах НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Положення про конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою (додається).

2. Управлінню з питань земельних відносин: забезпечити в установленому порядку подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства

юстиції України та його опублікування в «Державному інформаційному бюлетені про приватизацію»;

у двотижневий строк з дня державної реєстрації підготувати накази про затвердження персонального складу конкурсної комісії Фонду державного майна України та персонального складу робочої групи, що утворюються відповідно до вказаного Положення.

3. Керівникам регіональних відділень Фонду державного майна України у двотижневий строк з дня державної реєстрації затвердити персональний склад конкурсних комісій та персональний склад



робочих груп, що утворюються відповідно до вказаного Положення.

4. Департаменту офіційних друкованих видань та міжнародної інтеграції забезпечувати публікування інформації щодо конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою в додатку до «Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію» – газети «Відомості приватизації».

5. Департаменту взаємодії з Верховною Радою України та зв'язків з громадськістю:

у десятиденний строк з дня державної реєстрації цього наказу забезпечити його розміщення на веб-сайті Фонду державного майна України;

у міру надходження інформації про конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою забезпечувати її розміщення на веб-сайті Фонду державного майна України.

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

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

Голова Фонду О. РЯБЧЕНКО

ЗАРЕЄСТРОВАНО  
в Міністерстві юстиції України  
19 жовтня 2011 р. за № 1210/19948

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Фонду державного майна України  
29.09.11 № 1420

## ПОЛОЖЕННЯ про конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою

### I. Загальні положення

1.1. Це Положення визначає процедуру конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою, застосовується Фондом державного майна України, регіональними відділеннями Фонду державного майна України, якщо вони виступають замовниками робіт із землеустрою у випадках, визначених законодавством, у разі, якщо вартість робіт із землеустрою не перевищує 300 тис. грн.

1.2. У цьому Положенні терміни вживаються у такому значенні:

виконавці робіт із землеустрою – суб'єкти господарювання, які отримали ліцензії на проведення робіт із землеустрою відповідно до Закону України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності»;

вихідні дані – сукупність даних (відомостей, документів), які надаються виконавцю робіт із землеустрою державним органом приватизації для проведення робіт із землеустрою;

конкурсна документація – конкурсна пропозиція та підтвердні документи;

конкурсна пропозиція – пропозиція учасника конкурсу щодо вартості та строку виконання робіт із землеустрою;

підтвердні документи – документи, які визначають правовий статус претендента, підтверджують його право на проведення робіт із землеустрою; документи, що підтверджують відповідність конкурсної пропозиції умовам конкурсу;

претендент – виконавець робіт із землеустрою, який подав до Фонду державного майна України (регіонального відділення Фонду державного майна України) необхідну документацію, передбачену умовами конкурсу та опубліковану в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу (конкурсну документацію);

робоча група (у кількості 3 осіб) – група фахівців Фонду державного майна України (регіонального відділення Фонду державного майна України) та центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів або його територіального органу (за згодою), утворена для розгляду підтвердних документів претендентів та виконання завдань, визначених цим Положенням;

умови конкурсу – обов'язковий для претендентів перелік вимог, які слід виконати для участі у конкурсі;

учасник конкурсу – претендент, підтвердні документи якого відповідають умовам конкурсу і якого допущено до участі в конкурсі.

1.3. Конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою здійснюється конкурсною комісією (далі – комісія), утвореною Фондом державного майна України (регіональним відділенням Фонду державного майна України).

Комісія Фонду державного майна України утворюється у складі 10 осіб. Комісія регіонального відділення Фонду державного майна України утворюється у складі 6 осіб.

До складу комісії входять фахівці Фонду державного майна України (регіонального відділення Фонду державного майна України) та представник центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів або його територіального органу (1 особа, за згодою). З членів комісії державним органом приватизації призначаються голова та секретар комісії.

1.4. Очолює комісію голова. Голова комісії у межах наданих повноважень:

скликає засідання комісії;

годує на засіданнях комісії;

видає розпорядження та доручення, обов'язкові до виконання для членів комісії;

письмово повідомляє претендента про недопущення його до участі в конкурсі у зв'язку з порушенням вимог цього Положення в частині відповід-

\* Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 4 листопада 2011 р. № 83, – Прим. ред.

ності, повноти та своєчасності подання конкурсної документації за пропозицією робочої групи;

представляє комісію у відносинах з підприємствами, установами та організаціями.

#### 1.5. Секретар комісії:

готує матеріали для розгляду на засіданні комісії; забезпечує виконання доручень голови комісії; оформляє протоколи засідань комісії.

1.6. За наказом Фонду державного майна України (регіонального відділення Фонду державного майна України) створюється робоча група. Очолює робочу групу один з членів комісії.

До повноважень робочої групи належать:

підготовка інформаційного повідомлення про оголошення конкурсу;

розгляд поданих претендентами підтвердних документів з метою з'ясування їх відповідності вимогам пункту 2.4 розділу II цього Положення, повноти та своєчасності подання;

підготовка для розгляду комісією пропозицій щодо переліку претендентів, яких пропонується визнати учасниками конкурсу, а також стосовно претендентів, які не можуть бути допущені до участі у конкурсі;

оформлення протоколу засідань робочої групи;

підготовка довідки для комісії про кожного претендента.

1.7. У довідці про кожного претендента, що має намір взяти участь у конкурсі з відбору виконавців робіт із землеустрою, зазначаються:

наявність у претендента ліцензії на проведення робіт із землеустрою;

досвід роботи з виконання робіт із землеустрою (за наявності);

повнота та відповідність підтвердних документів умовам конкурсу;

необхідність у залученні претендентом субпідрядника для виконання робіт із землеустрою;

наявність у претендента спеціального дозволу на провадження діяльності, пов'язаної з державною таємницею, або відповідних допусків до державної таємниці (за необхідності).

1.8. На період довготривалої відсутності голови та/або секретаря комісії (через хворобу, у разі відпустки тощо) їх повноваження покладаються на одного з членів комісії наказом керівника Фонду державного майна України (регіонального відділення Фонду державного майна України). На період довготривалої відсутності інших членів комісії (через хворобу, у разі відпустки тощо) за наказом Фонду державного майна України (регіонального відділення Фонду державного майна України) відбувається заміна тимчасово відсутніх членів комісії з числа фахівців відповідних підрозділів Фонду державного майна України (регіонального відділення Фонду державного майна України).

## II. Підготовка до проведення конкурсу

2.1. Робоча група при підготовці інформаційного повідомлення про проведення конкурсу з відбору виконавців робіт із землеустрою керується відомостями про земельну ділянку, наданими органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів, та відомостями про об'єкт державної власності згідно з додатком 1 до цього Положення.

2.2. Інформація про проведення конкурсу з відбору виконавців робіт із землеустрою має містити:

2.2.1 мету проведення робіт із землеустрою;

2.2.2 дані про об'єкт землеустрою:

відомості про будівлі, споруди, майнові комплекси, об'єкти незавершеного будівництва, розташовані на земельній ділянці, що є об'єктом землеустрою;

орієнтовний розмір земельної ділянки (за наявності таких відомостей);

іншу інформацію про земельну ділянку та про об'єкт державної власності, розташований на земельній ділянці (за наявності);

2.2.3 умови конкурсу:

перелік підтвердних документів, які подаються на конкурс з відбору виконавців робіт із землеустрою; зазначення останнього дня подання конкурсної документації;

2.2.4 інформацію про проведення конкурсу:

дату, час і місце проведення конкурсу;

відомості про місцезнаходження комісії, контактні телефони.

2.3. Інформація про проведення конкурсу публікується в додатку до «Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію» – газети «Відомості приватизації» за 20 – 30 днів до останнього дня прийняття конкурсної документації. Інформація може бути опубліковано додатково в інших засобах масової інформації або розміщено на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України (регіонального відділення Фонду державного майна України).

2.4. Конкурсна документація подається в запечатаному конверті, на якому, крім поштових реквізитів, робиться відмітка «На конкурс з відбору виконавців робіт із землеустрою» із зазначенням назви об'єкта та дати проведення конкурсу.

У конверті мають міститися підтвердні документи з їх описом та окремий запечатаний конверт з конкурсною пропозицією.

До підтвердних документів належать:

заява про участь у конкурсі з відбору виконавців робіт із землеустрою (додаток 2);

копія документа, що засвідчує реєстрацію фізичних осіб у Державному реєстрі фізичних осіб – платників податків, крім осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті;

копії установчих документів претендента та довідки про присвоєння йому ідентифікаційного коду за ЄДРПОУ (для претендента – юридичної особи);

копія ліцензії на проведення робіт із землеустрою;

письмова інформація претендента про його досвід роботи (за наявності);

проект завдання на виконання робіт, у якому, зокрема, має бути зазначено вид документації із землеустрою, яку пропонує розробити претендент, перелік вихідних даних, які має надати замовник, та перелік документів і матеріалів, які будуть представлені за результатами виконаних робіт;

копії спеціального дозволу на провадження діяльності, пов'язаної з державною таємницею, або

відповідних допусків до державної таємниці (за необхідності).

Вартість виконання робіт у конкурсній пропозиції наводиться з урахуванням податку на додану вартість, а строк виконання робіт зазначається в календарних днях.

Конкурсну документацію претенденти подають до загального відділу Фонду державного майна України (регіонального відділення Фонду державного майна України). Приймання заяв припиняється за п'ять робочих днів до дати проведення конкурсу.

Конверти претендентів з конкурсною пропозицією розпечатуються на засіданні комісії.

2.5. Робоча група на засіданні, що проводиться наступного робочого дня після останнього дня подання конкурсної документації, аналізує подану претендентами підтвердну документацію. За необхідності отримання пояснень щодо проекту завдання на виконання робіт претенденти можуть бути запрошені на засідання робочої групи.

2.6. У разі неповноти, невідповідності наданих підтвердних документів вимогам пункту 2.4 цього розділу або несвоєчасності їх подання претендент до участі у конкурсі не допускається, про що його письмово повідомляє голова комісії із зазначенням підстав відмови.

### **III. Порядок проведення конкурсу**

3.1. Засідання комісії проводиться у разі присутності не менше двох третин її кількісного складу, а конкурс – за наявності не менше двох учасників.

3.2. Під час обрання переможця конкурсу з відбору виконавців робіт із землеустрою враховуються: запропонована учасником конкурсу вартість виконання робіт;

запропонований учасником конкурсу строк виконання робіт;

вимоги претендента щодо надання замовником вихідних даних.

3.3. Рішення комісії приймається шляхом рейтингового голосування та у випадку, визначеному цим Положенням, шляхом таємного голосування.

Члени комісії повинні голосувати за кожного учасника конкурсу «за» чи «проти». Учасник конкурсу, пропозиції якого найбільш повно відповідають умовам конкурсу, а також є оптимальними з урахуванням їх вартості і строку виконання робіт із землеустрою та який отримав найбільшу кількість голосів «за» присутніх на засіданні членів комісії (але не менше половини голосів членів комісії, присутніх на засіданні), визнається його переможцем. Якщо за таких умов має місце однакова кількість голосів «за», отримана одночасно кількома учасниками конкурсу, то призначається таємне голосування.

Таємне голосування відбувається щодо кожного учасника конкурсу окремо, з використанням бюлетенів, в яких зазначено «за» або «проти». Кожний присутній на засіданні член комісії запечатує відповідний бюлетень у конверт та надає його секретарю комісії. Секретар комісії на засіданні комісії розпечатує подані конверти, повідомляє про підсумки голосування та вносить їх у відповідну відомість. За результатами таємного голосування переможцем визнається учасник конкурсу, який отримав най-

більшу кількість голосів «за» (але не менше половини голосів членів комісії, присутніх на засіданні).

За результатами рейтингового голосування, за більшості голосів членів комісії, присутніх на засіданні, переможцем конкурсу може бути не визначений жоден з його учасників. У такому випадку комісія призначає повторний конкурс.

Секретар комісії на засіданні комісії заповнює відомість підсумків голосування конкурсної комісії щодо кожної земельної ділянки відповідно до додатка 3 до цього Положення.

3.4. Результати конкурсу оформляються протоколом. Відомість підсумків голосування конкурсної комісії додається до протоколу. Протокол підписують усі присутні на засіданні члени комісії і затверджує Голова Фонду державного майна України (начальник регіонального відділення Фонду державного майна України) не пізніше ніж через 5 робочих днів після проведення конкурсу.

3.5. Комісія за результатами рейтингового або таємного голосування також визначає учасника конкурсу, з яким може бути укладено договір на проведення робіт із землеустрою, у разі відмови переможця від укладання договору на проведення робіт із землеустрою або від виконання робіт за договором.

### **IV. Інші питання, пов'язані з конкурсом та його результатами**

4.1. За наявності одного учасника конкурсу з відбору виконавців робіт із землеустрою комісія приймає рішення щодо проведення повторного конкурсу. Якщо на участь у повторному конкурсі надійде заява тільки від претендента, який подавав свою конкурсну пропозицію на попередньому конкурсі, комісія приймає рішення про укладення з ним договору на виконання робіт із землеустрою за умови дотримання вимог пункту 2.4 розділу II цього Положення.

При цьому претендент може внести нову пропозицію або підтвердити чинність попередньої.

4.2. Якщо не надійшло жодної заяви на участь у конкурсі або жодна із заяв, що надійшли на участь у конкурсі, не відповідає його умовам, конкурс вважається таким, що не відбувся. У цьому випадку голова комісії приймає рішення про повторне проведення конкурсу та призначає його дату.

4.3. У триденний строк після затвердження протоколу комісія письмово інформує переможця конкурсу та інших учасників про результати конкурсу.

4.4. Інформація про результати конкурсу не пізніше ніж протягом 20 днів після затвердження результатів конкурсу Головою Фонду державного майна України (начальником регіонального відділення Фонду державного майна України) публікується в додатку до «Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію» – газеті «Відомості приватизації». Інформація про конкурси, що не відбулися, опублікуванню не підлягає.

4.5. Договір на проведення робіт із землеустрою, який укладається з переможцем конкурсу, складається на підставі проекту завдання на виконання робіт, який надавався переможцем для участі в конкурсі.

*Начальник Управління з питань земельних відносин* О. ДУДКІН



### Відомості про об'єкт державної власності

(для проведення робіт із землеустрою з метою продажу об'єкта приватизації разом із земельною ділянкою або правом на користування земельною ділянкою, а також з метою внесення земельної ділянки або права користування нею до статутного капіталу господарського товариства)

1. Назва об'єкта\* \_\_\_\_\_  
(будівля, споруда, цілісний майновий комплекс, об'єкт незавершеного будівництва)

2. Місцезнаходження об'єкта \_\_\_\_\_

3. Перелік будівель та споруд (у тому числі не завершені будівництвом), які входять до складу об'єкта державної власності, їх характеристики (загальна площа, поверховість, функціональне призначення) \_\_\_\_\_

4. Наявність проекту будівництва об'єкта: так  ні

5. Підстава для замовлення робіт із землеустрою \_\_\_\_\_

6. Наявність об'єктів, відомості щодо яких віднесені до державної таємниці: так  ні

7. Існуючі підстави для користування земельною ділянкою \_\_\_\_\_

8. Перелік документів, які необхідно одержати в результаті проведення робіт із землеустрою:

про присвоєння кадастрового номера: так  ні

технічний паспорт земельної ділянки: так  ні

9. Особа (її представник), якій будуть передані межові знаки \_\_\_\_\_

(П. І. Б.)

\* У тому числі об'єкти, розташовані на земельних ділянках, які вносяться до статутного капіталу господарського товариства.  
Особа, відповідальна за подання інформації

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (ініціали, прізвище)

Додаток 2  
до Положення про конкурсний відбір  
виконавців робіт із землеустрою  
До Фонду державного майна України  
(регіонального відділення Фонду  
державного майна України)

49

### ЗАЯВА про участь у конкурсі з відбору виконавців робіт із землеустрою

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

Керівник \_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я та по батькові, посада)

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ, реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті)

Місцезнаходження юридичної особи (місце проживання фізичної особи – підприємця) \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Телефакс \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

Просимо допустити до участі в конкурсі щодо відбору виконавців робіт із землеустрою земельної ділянки державної власності, на якій розташований \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (повна назва об'єкта)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ року  
(дата заповнення заяви)

\_\_\_\_\_ (підпис керівника)

М. П.

**Відомість  
підсумків голосування конкурсної комісії**

\_\_\_\_\_ (найменування органу приватизації)

\_\_\_\_\_ (назва об'єкта приватизації)

Земельна ділянка \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (кадастровий номер, місце розташування земельної ділянки)

№ з/п	Учасник конкурсу	Кількість голосів	Підсумки таємного голосування

Голова комісії \_\_\_\_\_

(підпис)

\_\_\_\_\_ (ініціали, прізвище)

Секретар комісії \_\_\_\_\_

(підпис)

\_\_\_\_\_ (ініціали, прізвище)

**Коментар фахівця**

50

У зв'язку з виявленням розбіжностей у питаннях організації та проведення конкурсів з відбору суб'єктів оціночної діяльності та конкурсів з відбору виконавців робіт із землеустрою та з метою вдосконалення процедури відбору на конкурсних засадах виконавців робіт із землеустрою державними органами приватизації виникла необхідність застосування окремої процедури конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою.

Таку процедуру запроваджено **Положенням про конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою** (далі – Положення), затвердженим наказом Фонду державного майна України від 29.09.11 № 1420 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 19.10.11 за № 1210/19948.

Слід зазначити основні моменти, які до затвердження Положення ускладнювали підготовку та проведення конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою і відповідно потребували вдосконалення:

1. Інформація про проведення конкурсу з відбору виконавців робіт із землеустрою не надавала потенційним учасникам конкурсу достатнього уявлення про характер робіт, що замовляються, а також про об'єкт державної власності, для якого формувалася земельна ділянка. Водночас ця інформація містила відомості, які не впливали на формування конкурсних пропозицій, зокрема, щодо форми власності або цільового призначення земельної ділянки, дозволених видів використання та містобудівного регламенту її поліпшення, наявних обмежень та сервітутів.

Відповідно до Положення інформація про проведення конкурсу має містити більше відомостей про об'єкт, для якого формується земельна ділянка.

2. Інформація про проведення конкурсу мала також містити завдання на виконання робіт із землеустрою, що потребувало, зокрема, визначення органом приватизації відповідного виду робіт із землеустрою, який замовляється.

Практика застосування цієї вимоги довела її недоцільність, оскільки одержання одного й того ж результату в певних випадках виявилось можливим шляхом проведення

різних робіт із землеустрою. Наприклад, уточнити межі земельної ділянки можна як шляхом розроблення відповідної технічної документації, так і шляхом розроблення нового проекту її відведення, тому Положення передбачає зазначення в інформації про проведення конкурсу кінцевої мети, якої бажає досягти замовник робіт, та переліку документів, які він має одержати в результаті його проведення. Визначення видів робіт із землеустрою, необхідних для одержання потрібного результату, стало частиною конкурсної пропозиції учасника конкурсу як кваліфікованого спеціаліста у сфері землеустрою.

3. У Положенні про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності та виконавців робіт із землеустрою, затвердженому наказом ФДМУ від 25.11.03 № 2100, містилася вимога щодо обов'язковості подання у складі конкурсної пропозиції калькуляції витрат, пов'язаних з виконанням робіт. Це значно ускладнювало як процес формування конкурсних пропозицій претендентами, так і розгляд цих пропозицій конкурсною комісією.

Так, для складання калькуляції необхідно було врахування кількісних та якісних характеристик земельної ділянки, які будуть одержані в результаті проведення робіт. Таким чином, до початку проведення робіт із землеустрою претендент під час складання калькуляції міг керуватися безліччю припущень, що позбавляло сенсу такі розрахунки.

4. На засіданні конкурсної комісії, крім розгляду пропозицій щодо вартості робіт та строку їх виконання, виникла необхідність порівняння запропонованих учасниками видів робіт із землеустрою та проектів технічних завдань до них.

Практичне виконання цього заходу виявилось непростим, оскільки проекти технічних завдань на виконання робіт із землеустрою містили значну кількість показників, які, у свою чергу, вимагали порівняння. Крім того, розгляд цих проектів потребував надання кожному члену конкурсної комісії відповідної кількості примірників конкурсних пропозицій.

Застосування таких критеріїв конкурсного відбору, як кількість та кваліфікація фахівців, які залучаються для проведення робіт із землеустрою, досвід учасника конкурсу з проведення робіт із землеустрою, наявність зауважень державної експертизи до виконаних учасником конкурсу робіт та дотримання ним строків виконання робіт із землеустрою, довело їх недоцільність.

Натомість було визначено необхідність урахування такого критерію конкурсного відбору, як вимога щодо надання замовником вихідних даних для проведення робіт із землеустрою.

Згідно з Положенням повноваження щодо визначення відповідності конкурсних пропозицій умовам конкурсу покладено на робочу групу, яка за результатами розгляду конкурсних пропозицій надає конкурсній комісії свої висновки для прийняття останньою рішення щодо визначення переможця. Інформація щодо запропонованих претендентами вартості робіт та строку їх проведення розкривається, як і раніше, тільки на засіданні комісії.

Критеріями визначення переможця конкурсу, крім вимоги претендента щодо надання замовником вихідних даних, є запропоновані учасником конкурсу вартість та строк виконання робіт.

5. Під час проведення конкурсів виникала необхідність одержання від претендентів роз'яснень щодо змісту їх пропозицій.

Положенням у разі потреби передбачена можливість претендентів надавати робочій групі пояснення щодо змісту підтвердних документів до засідання конкурсної комісії.

6. Наявність вимоги щодо порівняння запропонованої учасником конкурсу вартості виконання робіт з вартістю, розрахованою згідно з Порядком виконання земельно-кадастрових робіт і надання послуг на платній основі державними органами земельних ресурсів, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 01.11.2000 № 1619, та Розмірами оплати земельно-кадастрових робіт і послуг, затвердженими спільним наказом Державного комітету України по земельних ресурсах, Міністерства фінансів України, Міністерства економіки України від 15.06.01 № 97/298/124, зареєстрованими в Міністерстві юстиції України 10.07.01 за № 579/5770.

У Положенні цю вимогу скасовано.

Отже, прийняття Положення дасть змогу оптимізувати процеси підготовки та проведення конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою державними органами приватизації.

Відповідно до вимог Положення про конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою, затвердженого наказом Фонду державного майна України (ФДМУ) від 29.09.11 № 1420, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 19.10.11 за № 1210/19948 (далі – Положення), наказом ФДМУ від 23.11.11 №1696 встановлено, що у разі, якщо ФДМУ виступає замовником документації із землеустрою на земельні ділянки у випадках, визначених законодавством, відбір суб'єктів господарювання відбувається на конкурентних засадах комісією з конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою.

Комісію центрального апарату ФДМУ з конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою затверджено в такому складі:

*Голова комісії:*

ІВАНОВ Є. Р. – Перший заступник Голови Фонду;

*Члени комісії:*

ДУДКІН О. Ю. – начальник відділу земельних відносин Департаменту земельних відносин, державних закупівель та видавничої діяльності;

ФЕДОРОВА Р. В. – в. о. директора Департаменту земельних відносин, державних закупівель та видавничої діяльності – начальник Адміністративно-господарського управління;

БУРТНЯК Т. Г. – начальник Управління продажу об'єктів малої приватизації та ЦМК Департаменту конкурентних продажів;

АСТАШЕВ Є. В. – начальник Управління міждержавних майнових відносин та інвестиційної діяльності Департаменту корпоративного управління;

РИКОВА Н. В. – в. о. директора Департаменту планування процесів приватизації та реформування власності – начальник Управління з питань реформування власності;

ДЬЯКОВА О. В. – начальник Управління фінансово-бухгалтерської роботи – головний бухгалтер;

ПАРХАЦЬКА Т. М. – заступник начальника Юридичного управління – начальник відділу правового аналізу та судової роботи;

ПРОКОПЕНКО С. В. – начальник відділу організації оцінки земель та оціночної діяльності Департаменту ринку та оцінки земель Державного агентства земельних ресурсів України.

*Секретар комісії:*

САМОРИШКІНА О. В. – головний спеціаліст відділу земельних відносин Департаменту земельних відносин, державних закупівель та видавничої діяльності.

З метою забезпечення технічної підготовки проведення конкурсу відповідно до п. 1.2 Положення утворено робочу групу в такому складі:

*Голова робочої групи:*

ДУДКІН О. Ю. – начальник відділу земельних відносин Департаменту земельних відносин, державних закупівель та видавничої діяльності.

*Члени робочої групи:*

САМОРИШКІНА О. В. – головний спеціаліст відділу земельних відносин Департаменту земельних відносин, державних закупівель та видавничої діяльності;

АНДРОСЕНКО М. В. – провідний спеціаліст відділу нормативно-методологічного забезпечення землеустрою Департаменту землеустрою Державного агентства земельних ресурсів України;

ЯРМОЛЕНКО Л. А. – головний спеціаліст відділу охорони та моніторингу земель Департаменту моніторингу, використання, збереження та відтворення земельних ресурсів Державного агентства земельних ресурсів України.  
(у разі відсутності Андросенко М. В.)





## ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

### Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для створення електронної інформаційної системи «Електронний Уряд»

від 25 липня 2011 р. № 844

Київ

*Зі змінами і доповненнями, внесеними постановами Кабінету Міністрів України від 15 серпня 2011 року № 931, від 24 жовтня 2011 року № 1157*

Відповідно до частини сьомої статті 20 Бюджетного кодексу України, Кабінет Міністрів України **ПОСТАНОВЛЯЄ:**

Затвердити Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для створення електронної інформаційної системи «Електронний Уряд», що додається.

*Прем'єр-міністр України* М. АЗАРОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів України  
від 25 липня 2011 р. № 844

## ПОРЯДОК

### використання коштів, передбачених у державному бюджеті для створення електронної інформаційної системи «Електронний Уряд»

1. Цей Порядок визначає механізм використання коштів, передбачених у державному бюджеті Держінформнауки за програмою «Створення електронної інформаційної системи «Електронний Уряд» (далі – бюджетні кошти).

2. Бюджетні кошти використовуються з метою створення базових складових електронної інформаційної системи «Електронний Уряд» (далі – інформаційна система), що повинна забезпечити перехід до вироблення та прийняття урядових рішень виключно із застосуванням безпаперової технології.

3. Бюджетні кошти спрямовуються на:

1) здійснення закупівлі проектно-технічної документації інформаційної системи;

2) розроблення технічних рішень інформаційної системи;

3) адаптацію стандартів з питань електронного урядування;

4) створення першої черги базових складових інформаційної системи:

єдиного інформаційного веб-ресурсу звернень громадян до органів державної влади та органів місцевого самоврядування;

веб-порталу електронних послуг;

5) формування системи електронного документообігу між центральними органами виконавчої влади:

розроблення та впровадження модуля електронної взаємодії «Електронна канцелярія»;

підготовка технічного регламенту електронного документообігу;

створення єдиного електронного адресного реєстру органів виконавчої влади;

запровадження єдиного формату електронних документів в системі електронного документообігу центральних органів виконавчої влади;

*(пункт 3 доповнено підпунктом 5 згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 15.08.11 № 931)*

6) розроблення технічного завдання на створення автоматизованої системи «Єдине вікно подання електронної звітності.

*(пункт 3 доповнено підпунктом 6 згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 24.10.11 № 1157)*

4. Головним розпорядником бюджетних коштів та відповідальним виконавцем бюджетної програми є Держінформнауки.

Бюджетні кошти використовуються у межах бюджетних призначень згідно із затвердженим Держінформнауки планом заходів, у якому зазначається найменування кожного заходу, дата і місце його здійснення, сума витрат. У разі потреби до плану заходів можуть вноситися зміни.

До наказу про затвердження плану заходів додається кошторис витрат, пов'язаних з підготовкою та здійсненням заходу, з відповідними розрахунками та обґрунтуваннями, затверджений одер-

жувачем бюджетних коштів та погоджений Держінформнауки.

5. Закупівля товарів, робіт і послуг за рахунок бюджетних коштів здійснюється в установленому законом порядку.

Попередня оплата таких товарів, робіт і послуг проводиться з урахуванням положень бюджетного законодавства.

6. Не допускається спрямування бюджетних коштів на:

придбання товарів, робіт і послуг, які безпосередньо не пов'язані із здійсненням заходів;

оплату посередницьких послуг;

здійснення заходів, метою яких є отримання прибутку;

фінансування заходів за рахунок коштів, передбачених на виконання інших бюджетних програм.

Головний розпорядник бюджетних коштів забезпечує цільове та ефективне використання бюджетних коштів.

7. За результатами процедури закупівлі Держінформнауки укладає з одержувачем бюджетних коштів договір про закупівлю товарів, робіт і послуг із створення інформаційної системи.

8. Відображення у первинному та бухгалтерському обліку інформації про отримані (створені) оборотні і необоротні активи, а також відкриття рахунків, реєстрація, облік бюджетних зобов'язань в органах Казначейства та проведення операцій, пов'язаних з використанням бюджетних коштів, здійснюються у порядку, встановленому Казначейством.

9. Складення та подання фінансової і бюджетної звітності про використання бюджетних коштів, а також контроль за їх цільовим та ефективним витрачанням здійснюються в установленому законодавством порядку.



## РОЗПОРЯДЖЕННЯ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

### Про затвердження плану заходів щодо реалізації Концепції розвитку електронного урядування в Україні

від 26 вересня 2011 р. № 1014-р  
Київ

1. Затвердити план заходів щодо реалізації Концепції розвитку електронного урядування в Україні (далі – план заходів), що додається.

2. Міністерствам, іншим центральним органам виконавчої влади подавати щороку до 20 лютого Державному агентству з питань науки, інновацій та інформатизації інформацію про стан виконання

плану заходів для її узагальнення та подання до 31 березня Кабінетові Міністрів України.

3. Витрати, пов'язані з виконанням плану заходів, здійснювати в межах видатків, передбачених у Державному бюджеті України на відповідний рік.

*Прем'єр-міністр України* М. АЗАРОВ

54

## ПЛАН заходів щодо реалізації Концепції розвитку електронного урядування в Україні

1. Передбачити під час розроблення проекту постанови Кабінету Міністрів України щодо затвердження Типової інструкції з діловодства у центральних органах виконавчої влади, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, місцевих органах виконавчої влади впровадження системи електронного документообігу з використанням електронного цифрового підпису.

Мін'юст, Укрдержархів.  
2011 рік.

2. Розробити та затвердити Порядок роботи з електронними документами та їх підготовки до передачі на архівне зберігання.

Мін'юст, Адміністрація Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації, Укрдержархів.  
2011 рік.

3. Встановити технічні вимоги до: електронного цифрового підпису, позначки часу, яка підтверджує наявність електронного документа

ЗАТВЕРДЖЕНО  
розпорядженням Кабінету Міністрів України  
від 26 вересня 2011 р. № 1014-р

на певний момент часу, та порядок визначення статусу сертифіката ключа.

Мін'юст, Адміністрація Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації, Держінформнауки.

2011 рік;

автоматизованого робочого місця архівіста для приймання електронних документів на постійне зберігання.

Укрдержархів, Держінформнауки, Мінекономрозвитку, Адміністрація Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації.

2011 рік.

#### 4. Створити:

веб-портал для забезпечення надання органами державної влади та органами місцевого самоврядування електронних послуг громадянам і суб'єктам господарювання.

Держінформнауки, Нацдержслужба, Адміністрація Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації.

2011 рік;

спеціальні центри (пункти) надання електронних послуг громадянам і суб'єктам господарювання.

Місцеві органи виконавчої влади.

2011 рік;

єдину інформаційно-телекомунікаційну інфраструктуру органів державної влади та органів місцевого самоврядування.

Адміністрація Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації, Держінформнауки.

2015 рік;

Національний депозитарій електронних інформаційних ресурсів.

Держінформнауки, Укрдержархів, Адміністрація Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації.

2015 рік.

#### 5. Забезпечити:

упорядкування документів в архівних підрозділах органів виконавчої влади для здійснення поступового переходу на електронний документообіг.

Укрдержархів, інші центральні органи виконавчої влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські держадміністрації.

2012 – 2013 роки;

ведення Національного реєстру електронних інформаційних ресурсів.

Держінформнауки, Адміністрація Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації.

2012 рік;

впровадження в діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування типових організаційно-технологічних рішень у сфері електронного урядування.

Держінформнауки, Нацдержслужба, Адміністрація Державної служби спеціального

зв'язку та захисту інформації.

2013 рік;

проходження державними службовцями та посадовими особами місцевого самоврядування навчання з питань впровадження електронного урядування.

Нацдержслужба, Держінформнауки, Адміністрація Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації, інші центральні та місцеві органи виконавчої влади, Національна академія державного управління при Президентові України.

Постійно;

залучення міжнародних експертів з метою впровадження електронного урядування.

Держінформнауки, Адміністрація Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації, Нацдержслужба, інші центральні та місцеві органи виконавчої влади.

Постійно.

6. Створити та впровадити єдину загальнодержавну систему електронного документообігу з використанням електронного цифрового підпису.

Держінформнауки, Адміністрація Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації, Мін'юст, Мінекономрозвитку, Укрдержархів.

2012 рік.

7. Створити та забезпечити функціонування автоматизованої системи «Єдине вікно подання електронної звітності», зокрема:

##### 1) розробити:

положення про автоматизовану систему.

Держінформнауки, інші центральні органи виконавчої влади.

2011 рік;

технічне завдання на створення автоматизованої системи.

Держінформнауки, Адміністрація Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації.

2011 рік;

порядок функціонування автоматизованої системи, її структуру та вимоги до програмно-апаратного комплексу системи.

Держінформнауки, Адміністрація Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації.

2011 рік;

2) розробити та затвердити формати (стандарти) та структуру електронних документів для забезпечення подання електронної звітності з використанням автоматизованої системи.

Держінформнауки, інші центральні органи виконавчої влади.

2011 рік;

3) забезпечити впровадження автоматизованої системи (перша черга).

Держінформнауки, Адміністрація Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації.

2011 рік.

## Об'єктивна невизначеність оцінки в період кризи



**Олександр  
ДРАПІКОВСЬКИЙ,**  
директор Центру організації  
та економіки міського  
землекористування, м. Київ



**Ірина ІВАНОВА,**  
заступник директора Центру  
організації та економіки  
міського землекористування,  
м. Київ

Криза на ринку нерухомості незважаючи на негативні наслідки мала і позитивний ефект. Вона стимулювала критичний розгляд практики професійних учасників ринку, що склалася, в тому числі й у сфері оцінки. На національному і міжнародному рівнях дебатовані питання про ступінь об'єктивності оцінки та пов'язані з цим види вартості; про адекватність оціночних принципів і методів, що використовуються; про надійність і точність результатів оцінки.

Заінтересованість в удосконаленні оціночної діяльності виявляють не тільки оцінювачі. Не є секретом, що багато фінансових інституцій, зокрема Рада з фінансової стабільності і Базельський комітет з банківського нагляду, пов'язують теперішню кризу на ринку нерухомості (втім, як і попередню) з проблемами в оцінці та насамперед з її невизначеністю.

Дійсно, така проблема існує та навіть стала предметом дискусії на Міжнародній раді зі стандартів оцінки, що запропонувала у вересні 2010 року для обговорення робочий документ «Невизначеність оцінки», у якому розглядаються природа і причини невизначеності в оцінці. Раніше ці питання знайшли відображення в окремому посібнику Стандартів оцінки RICS.

Слід зазначити, що невизначеність закладена в самій природі оцінки, оскільки її результат – ринкова

вартість – це не факт, але судження (засноване на певних припущеннях і розрахунках) про найбільш імовірну ціну, що була б заплачена під час правочину на дату оцінки.

При цьому залишається непереборною природна суперечність між статичністю результату оцінки й динамічністю ринкової ситуації, а фактичні ціни, на яких ґрунтується її результат, піддані коливанням, викликаним відмінностями в характеристиках конкретних об'єктів або відмінностями в цілях, знанні або мотивації учасників правочину. Крім того, у процесі формування цін на ринку діє безліч неконтрольованих і непередбачуваних чинників, різних за природою і спрямованістю, щодо яких немає однозначної реакції в поведінці учасників ринку: деякі стимули сприймаються, інші ігноруються.

Саме невизначеність в економічних процесах і змушує вдаватися до оцінки, а не до вимірювання в традиційному його розумінні, на що на початку ХХ століття звертав увагу американський економіст Фрэнк Найт у своїй роботі «Ризик, невизначеність і прибуток» [1].

По суті під час визначення ринкової вартості оцінювач має відтворити хід суджень покупця і продавця, аби судити про ціну угоди, на яку з найбільшою ймовірністю вони погодяться. Його судження про вартість – це не результат ви-



мірювання певної характеристики об'єкта оцінки, а професійна думка про думку більшості учасників ринку щодо ціни подібних об'єктів, тому в будь-якому висновку стосовно ринкової вартості завжди присутній елемент невизначеності, хоча б з огляду на те, що результат оцінки ґрунтується не на ціні одного працівника.

Така невизначеність, що впливає із самої природи оцінки, є іманентною та не повинна викликати занепокоєння, оскільки «вона буде несуттєвою в контексті ринку конкретного активу або призначення оцінки і перебуває в межах діапазону, що очікується та приймається більшістю учасників ринку» [2, с. 4].

Скоріше, на ступінь надійності результату в оцінці, як і в будь-якій дослідницькій діяльності, впливає невизначеність, пов'язана з іншими причинами. Насамперед невизначеність оцінки зростає внаслідок недостатнього досвіду або некомпетентності оцінювача (суб'єктивна невизначеність), по-друге, через відсутність адекватних методів аналізу й оцінки (модельна невизначеність) і, нарешті, через недостатній рівень активності та/або ліквідності на ринку (об'єктивна невизначеність).

І якщо перші дві причини можна подолати шляхом підвищення кваліфікації та рівня професійної здібності оцінювача, то об'єктивна невизначеність неподоланна, оскільки ринкова інформація, на яку спирається оцінка, у таких умовах носить суперечливий та імовірнісний характер, однак властива даному ринку.

У рамках цієї статті зроблена спроба проаналізувати причини і природу об'єктивної невизначеності оцінки в умовах неактивного ринку.

На думку відомого філософа В. С. Готта [3, с. 11], об'єктивну невизначеність характеризують такі істотні ознаки:

1) відсутність різких меж між властивостями та станами явищ природи;

2) переважання залежності властивостей, станів, явищ одне від одного над їх відносною незалежністю;

3) прояв необхідності не як неминучості, а як можливості й випадковості.

Саме з об'єктивною невизначеністю зіткнулися зараз оцінювачі України. Протягом двох останніх років ціни купівлі-продажу і оренди на ринку нерухомості фактично не змінюються, а угоди носять одиничний характер, що не дає змоги бути впевненим у надійності отриманих результатів.

Підсилюють невизначеність також недостатня ліквідність, яка зумовлює дефіцит емпіричних даних для адекватних суджень. Одиничні трансакції або підвищують середні ціни, що стає підставою для твердження про активізацію ринку, або знижують їх, що провокує прогнози про другу хвилю кризи.

Проте існуюча цінова динаміка не дає підстав зробити висновок на користь першої або другої тенденції. Серед міст України немає жодного, де простежувався б постійний тренд збільшення або зменшення цін, натомість повсюдно відбуваються коливання в межах плюс/

мінус два-три відсотки щомісяця (табл. 1).

Невизначеність на ринку нерухомості, коли відсутні чіткі межі між його станами, а природа їх змін непередбачувана, провокує численні сценарії подальшого розвитку ринку, кожний з яких буде мати випадковий характер реалізації. Зменшення такої невизначеності можливе лише за умови розширення тимчасових рамок дослідження, виявлення і аналізу основних детермінант, які визначають довгострокові тенденції розвитку ринку.

Активність на ринку нерухомості залежить від макроекономічної та політичної ситуації в країні і значною мірою, внаслідок нерухомої природи його об'єктів, детермінована станом реального сектору економіки в конкретному регіоні: галузевою структурою, рівнем прибутковості в різних видах бізнесу, рівнем доходів населення та іншими показниками, що впливають на попит та пропозицію, через зміну яких змінюються ціни на нерухомість.

У рамках цього дослідження детермінанти ринку були поділені на зовнішні та внутрішні. До зовнішніх були віднесені соціально-політичні та економічні чинники, що визначають обсяги попиту та пропозиції на ринку нерухомості, до внутрішніх – складові цін попиту та пропозиції, які встановлюють критерії платоспроможного попиту і економічної доцільності пропозиції.

Попит визначається потребою населення і суб'єктів підприємницької діяльності в конкретних об'єктах нерухомості, зумовленою

**Динаміка цін на житлову нерухомість у регіональних центрах України**

Таблиця 1

Місто	Середня ціна на кінець II кв. 2009 р., дол. США/м <sup>2</sup>	Приріст/зниження середніх цін за квартал, %								Середня ціна на кінець II кв. 2011 р., дол. США/м <sup>2</sup>
		III кв. 2009 р.	IV кв. 2009 р.	I кв. 2010 р.	II кв. 2010 р.	III кв. 2010 р.	IV кв. 2010 р.	I кв. 2011 р.	II кв. 2011 р.	
Київ	2 381	+0,1	-5,4	-1,0	+0,1	-1,1	-1,9	-0,8	-2,7	2 092
Одеса	1 200	-0,7	+2,3	+1,1	+2,4	-3,1	-0,9	-1,2	-0,9	1 189
Львів	1 112	+3,2	+0,4	+1,7	+1,2	-0,4	-0,9	-0,7	-2,3	1 136
Донецьк	993	+4,2	+3,9	-2,8	+2,8	-3,3	-1,2	+7,1	-3,5	1 061
Харків	765	-0,8	+5,0	+5,6	+2,9	-1,8	-1,5	-1,1	-1,7	814
Дніпропетровськ	845	+0,9	+2,9	-2,7	+0,6	-1,6	-2,5	-3,3	+1,1	806

Таблиця 2

## Основні тенденції зміни показників ринкової кон'юнктури

Найменування показників	Цикл ринку			
	Стадія підйому		Стадія падіння	
	Фаза відновлення	Фаза зростання	Фаза спаду	Фаза стагнації
Обсяг попиту	↑	↑	↓	↓
Обсяг пропозиції	⇒	↑	↑	↓
Рівень вакантності	↓	↓	↑	↑
Ціни купівлі-продажу	⇒	↑	↓	↓
Ціни оренди	↑	↑	↓	⇒
Ставки капіталізації	↑	⇒	↓	⇒
Кількість угод	↑	↑	↓	↓
Обсяг поглинання	↑	↑	↓	↓
Час експозиції	↓	↓	↑	↑

природним і механічним рухом населення, зміною його соціально-економічних пріоритетів, рівнем ділової активності, а також привабливістю об'єктів нерухомості як інвестиційної альтернативи, яка прямо буде залежати від макроекономічних показників, таких, як внутрішній валовий (регіональний) продукт; обсяги виробництва, товарообігу й інвестицій; структура зайнятості тощо. Однак для ринку важливо, щоб цей попит був платоспроможним. Як визначальні чинники формування такого попиту будуть виступати фінансові можливості домогосподарств і суб'єктів підприємницької діяльності – доходи, умови іпотечного кредитування та доходи від нерухомості. Крім того, істотним чинником, що визначає купівельну спроможність, є курс національної валюти відносно долара США, який традиційно виступає платіжним засобом на ринку нерухомості в Україні.

Пропозиція складається з обсягів будівництва нових об'єктів і обсягів реалізації на вторинному ринку існуючих об'єктів, які залежать від макроекономічних чинників, що визначають попит. При цьому зміна цих чинників по-різному буде впливати на пропозиції первинного і вторинного ринку. Так, погіршення економічної ситуації в регіоні призведе до зменшення пропозиції первинного ринку, яка залежить від затрат на придбання земельних ділянок, вартості будівництва, умов

проектного фінансування та прийнятного для забудовника прибутку. Водночас на вторинному ринку будуть збільшуватися обсяги продажів і насамперед за рахунок пропозиції спекулянтів, які будуть прагнути зафіксувати прибуток, а також пропозиції банків, які будуть намагатися відшкодувати збитки шляхом вимушеного продажу заставленого майна.

Таким чином, попит та пропозиція будуть визначатися тими самими зовнішніми чинниками, що характеризуються макроекономічними показниками, і різними внутрішніми чинниками, які відображають:

можливість власного й позикового капіталу в частині придбання нерухомості:

$${}^D V_O = V_E + V_M, \quad (1)$$

де  ${}^D V_O$  – вартість, що відображає ціну попиту;  $V_E$  – вартість власного капіталу;  $V_M$  – вартість позикового капіталу (сума кредиту);

можливість доходу від продажу нерухомості повернути затрати на придбання земельної ділянки та її поліпшення:

$${}^S V_O = V_L + V_C + V_F + V_D, \quad (2)$$

де  ${}^S V_O$  – вартість, що відображає ціну пропозиції;  $V_L$  – затрати на придбання землі (вартість землі);  $V_C$  – затрати на розвиток (забудову) землі;  $V_F$  – вартість фінансування;  $V_D$  – прибуток забудовника.

Функціонування ринку передбачає врівноваженість ціни попиту і ціни пропозиції, що втілюється

в ринковій вартості нерухомості ( ${}^D V_O = {}^S V_O = V_O$ ), рівень якої буде залежати від співвідношення обсягів попиту та пропозиції в певний момент часу, що дає змогу провести структурний аналіз динаміки цін [4].

Для відображення загальної для України цінової динаміки в цьому дослідженні використовувався «індекс шести» – показник, що становить середньозважене значення середніх цін на вторинному ринку житла в шести найбільших містах країни, які виконують функції регіональних центрів, – у Дніпропетровську, Донецьку, Києві, Львові, Одесі та Харкові. На підставі щомісячних значень індексу встановлені характерні для циклів ринку нерухомості фази підйому та спаду, що відображають загальні тенденції зміни показників ринкової кон'юнктури (табл. 2).

Другий для українського ринку цикл, що аналізується, розпочався у вересні 2001 року з поступового зростання цін, що перейшло у липні 2006 року у фазу ажіотажного попиту, яку змінила фаза обвального падіння цін (з вересня 2008 року до квітня 2009 року), після чого ринок вступив у фазу депресивної стабілізації, що триває дотепер.

Фази підйому і спаду повторили динаміку основних макроекономічних показників, що визначають обсяг попиту та пропозиції нерухомості. При цьому найбільш яскравим корелятом був внутрішній валовий продукт, зміну обсягів якого зумовлювали збільшення або зменшення масштабності, дохідності та активності ринку нерухомості.

Теперішню фазу депресивної стабілізації, з якою і пов'язана об'єктивна невизначеність оцінки, характеризує, по-перше, вкрай низький попит на об'єкти нерухомості внаслідок істотного погіршення ділової активності і невисокого рівня доходів населення та суб'єктів підприємницької діяльності, по-друге, тиск на пропозицію, зумовлений необхідністю

добудови об'єктів, будівництво яких було розпочато в період цінового буму, що не дає змоги зробити їх доступними за цінами сьогодні, а також відсутністю у продавців альтернативного вкладення виручених від продажу коштів.

Крім того, за величезного дефіциту об'єктів усіх категорій нерухомості в країні виник їх надлишок. Нова пропозиція не є наслідком підвищення цін, а навпаки, створює передумови для їх зниження. Це змушує девелоперів відмовлятися від впровадження нових проектів, а банки – від реалізації заставленого майна, що обмежує загальні інвестиційні можливості.

Невизначеність на ринку підтримується також психологічними чинниками поведінки покупців і продавців. Перші утримуються від придбання необхідної нерухомості, очікуючи подальшого зниження цін, другі не поспішають продавати, розраховуючи на підвищення цін. Саме тому рівень цін на ринку залишається стабільно високим, а кількість угод – малою. При цьому переважна більшість угод є обмінними за характером і не впливають на існуючий рівень цін. Для учасників подібних операцій не мають значення ціни, а важливо, щоб виручених коштів вистачило на придбання нового об'єкта.

Ситуація в Україні ускладнюється тим, що в період кризи ринок нерухомості не досяг свого «цінового дна» як необхідної передумови для зміни концепції розвитку й оздоровлення за рахунок оптимізації використання існуючої нерухомості й девелопменту.

Значний дисбаланс між попитом та пропозицією, який був одним з основних чинників «розігріву» ринку нерухомості, призвів до надмірно високих цін, зростання яких забезпечувало можливість одержання надприбутків, однак не відповідало:

критерію економічно виправданої доцільності пропозиції (прибуток забудовника):

$$V_D = V_O - \left[ V_L (1 + i_F)^n + \sum_{t=1}^n V_{C_t} (1 + i)^{n-t} \right], \quad (3)$$

де  $V_D$  – прибуток забудовника;  $V_O$  – ринкова вартість;  $V_L$  – затрати на придбання землі (вартість землі);  $V_{C_t}$  – затрати на розвиток (забудову) землі в  $t$ -й період ( $t = 1 \div n$ );  $i_F$  – ставка дисконтування, що відображає інтерес інвестора;

критерію платоспроможного попиту (коефіцієнт покриття боргу):

$$DCR = I_O / DS, \quad (4)$$

де  $DCR$  – коефіцієнт покриття боргу;  $I_O$  – чистий операційний дохід;  $DS$  – річна сума платежів з обслуговування боргу.

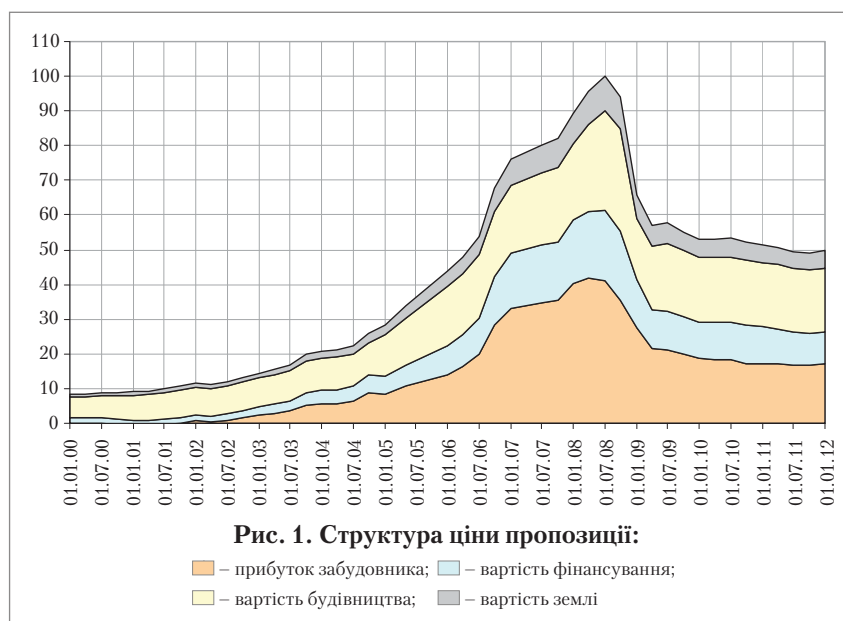
Структурний аналіз динаміки цін пропозиції та попиту, який проводився під час припущення, що будівництво об'єктів велося у середній зоні міста протягом двох років, а кредит видавався для придбання двокімнатної квартири родині, де двоє працюючих, свідчить, що на первинному ринку питома вага прибутку забудовника у структурі ціни пропозиції на початку 2008 року в середньому перевищувала 40 %, а вартості фінансування – 20 % (рис. 1).

Водночас таке зростання цін не підтримувалося ані доходами домо-

господарств і суб'єктів підприємницької діяльності, ані доходами від надання нерухомості в оренду, які були меншими, ніж річні платежі з обслуговування боргу майже вдвічі (рис. 2). Фактично нерухомість придбавалася за цінами, які не відповідали платоспроможності покупців.

За нашим прогнозом, зробленим в 2008 році [5], що базувався на аналізі кризових ситуацій на ринку нерухомості в 14 країнах Європи, Азії і Південної Америки, очікувалося, що український ринок нерухомості досягне «цінового дна» в першій половині 2010 року, після чого вступить у фазу відновлення. Проте існуюча стабілізація цін не дає можливості змінити ситуацію й насамперед на первинному ринку, на якому зберігається диспропорція між економічно доцільною пропозицією та платоспроможним попитом. Рівень цін, що зараз підтримується, дає змогу забудовникам зберегти прибуток, але обмежує готовність покупців придбавати нерухомість і тим самим стримує активність ринку, зумовлюючи його невизначеність.

Така невизначеність через свою нестатистичну природу вимагає під час визначення ринкової вартості використовувати:



або теорію нечітких множин, коли задають певну множину можливих значень ринкової вартості:

$$0 \leq \mu(v_O) \leq 1, \quad (5)$$

де  $\mu(v_O)$  ступінь належності  $v_O$  до множини  $V_O$ ,

або методичний апарат інтервальної математики, коли задають діапазон можливих значень ринкової вартості:

$$\underline{V}_O \leq v_O \leq \overline{V}_O, \quad (6)$$

де  $\underline{V}_O$  і  $\overline{V}_O$  – нижня і верхня межі числового значення ринкової вартості  $V_O$  відповідно.

Зазначимо, що наявність об'єктивної невизначеності не заперечує достовірність ринкової інформації і не повинна виключати можливість висновку про ринкову вартість, що відображає сумлінну та аргументовану думку оцінювача незалежно від того, в якій формі буде наведене її значення.

Ринкова вартість актуальна за будь-якого стану ринку. На цьому акцентують увагу Стандарти оцінки RICS, указуючи на неправомірність її заміни іншими видами вартості [6, с. 80], і Міжнародні стандарти оцінки, вказуючи на некоректність застосування поняття «ринкова вартість» до результату, який би відображав не сформовані на дату оцінки ціни, а виходив із пристосованих, доведених до передбачуваної ринкової рівноваги цін [7, с. 17].

Інша річ, що в умовах об'єктивної невизначеності оцінювач має у звіті пояснити природу і причину цієї невизначеності, її вплив на процес оцінки й надійність отриманого результату.

Значення того, що висновок про вартість зроблений в умовах невизначеності і що оцінювач менше ніж зазвичай впевнений у результатах проведеної оцінки, на думку RICS, не «повинно розглядатися як професійна слабкість» [2, с. 178]. Невизначеність оцінок не може бути вищою за рівень, зумовлений ступенем активності відповідного сегмента ринку та властивого йому рівня невизначеності ринкової інформації.

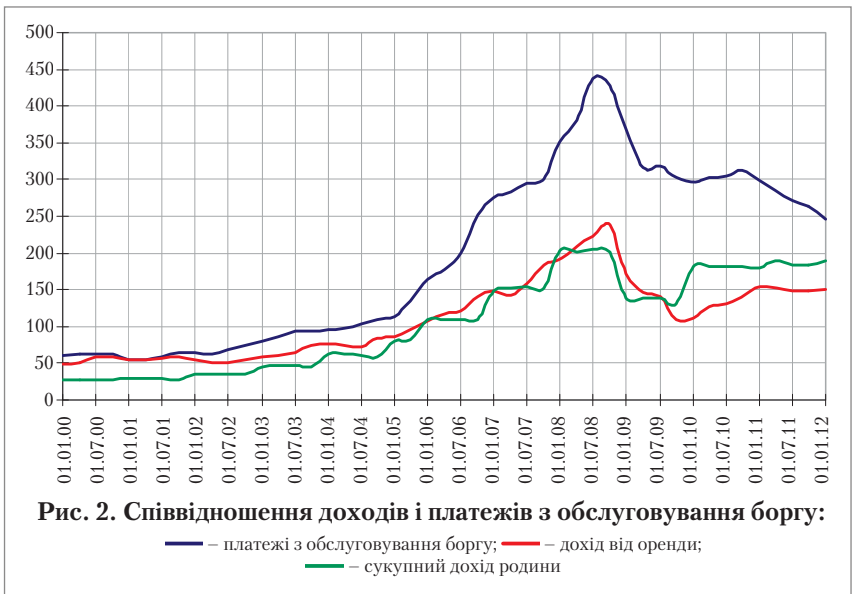


Рис. 2. Співвідношення доходів і платежів з обслуговування боргу:

— платежі з обслуговування боргу; — дохід від оренди;  
— сукупний дохід родини

Зменшенню об'єктивної невизначеності сприятиме наведення у звіті про оцінку показників, які характеризують кон'юнктуру ринку на дату оцінки, оскільки висновок про вартість правомочний лише в контексті ринкової ситуації, що відповідає положенням Міжнародного стандарту «Точність (правильність і прецизійність) методів і результатів вимірювань» [8], що вимагають співвідносити результат вимірювань з умовами, за яких ці вимірювання виконувалися. Те саме значення ринкової вартості буде нести різне інфор-

маційне навантаження залежно від того, отриманий результат на стадії підйому або на стадії спаду на ринку. За необхідності може бути проведений аналіз чутливості значення ринкової вартості до зміни ситуації на ринку, аби проілюструвати характер впливу зміни динаміки параметрів ринку на результати оцінки, що містяться у звіті.

Таким чином, кожній фазі розвитку ринку властивий певний рівень невизначеності оцінки, пов'язаний з активністю ринку, а отже, і надійністю ринкової інформації.

## ЛІТЕРАТУРА

1. Найм Ф. Х. Риск, неопределенность и прибыль / Пер. с англ. – М.: Дело, 2003. – 360 с.
2. Valuation Uncertainty. – IVSC Discussion Paper, September 2010. – 17 p.
3. Готт В. С. Определенность и неопределенность в природе и научном познании // Современный детерминизм и наука. – Новосибирск: Наука, 1971.
4. Драпиковский А. И., Иванова И. Б. Цикличность рынка недвижимости и градостроительное развитие // Градостроительство и территориальное планирование. Научно-технический сборник. – К.: КНУСА. – 2009. – Вып. 35. – С. 167 – 172 (укр.).
5. Тенденции рынка недвижимости Украины: реалии и прогнозы / Авторский коллектив: Воронин В. А., Галасюк В. В., Гусельников С. А., Драпиковский А. И., Запотоцкий С. П., Зимин А. В., Иванова И. Б., Илич А. В., Смольникова С. М., Шалаев В. Н. – К.: Артэк, – 2009. – 224 с.
6. Стандарты оценки RICS. 6-е издание, дополненное / Пер. с англ. – М.: Альпина Паблишерз, 2011. – 188 с.
7. International Valuation Standards 2011. – London: International Valuation Standards Council. – 128 p.
8. ISO/WD 15725-1 Accuracy (trueness and precision) of measurement methods and results. – Geneva: The International Organization for Standardization, 2011. – 37 p.



## Методичні рекомендації до оцінки права вимоги зобов'язання, що виникає внаслідок здійснення банком кредитних операцій\*

1. Ці Методичні рекомендації є рекомендованими для застосування суб'єктами оціночної діяльності під час проведення незалежної оцінки права вимоги зобов'язання, що виникає внаслідок здійснення банком (кредитором) кредитних операцій (далі – права вимоги зобов'язання, об'єкт оцінки), для цілей визначення їх ринкової вартості з метою здійснення цивільно-правових правочинів як з окремим об'єктом у складі кредитного портфеля або єдиного (цілісного) майнового комплексу комерційного банку (далі – кредитор).

2. У цих Методичних рекомендаціях наведені нижче поняття вживаються в такому значенні:

кредитний портфель – сукупність кредитних операцій, право вимоги зобов'язань за якими оцінюється;

реєстр позичальників за кредитним портфелем банку – упорядкована інформація в паперовому та/або електронному форматі, яка містить вихідні дані про кредитні договори, що формують оцінюваний кредитний портфель (реквізити кредитного договору, дата видачі кредиту, дата погашення кредиту за договором, валюта кредиту, сума кредиту за договором згідно з обліком на дату оцінки, процентна ставка, наявність та вид забезпечення, відомості про позичальника – фізичну особу (стать, вік та інші), загальний обсяг заборгованості за кожною кредитною операцією, у тому числі за основною сумою боргу, відсотками, комісіями, кількістю днів прострочення (для прострочених кредитних договорів), інша інформація).

Інші терміни, що використовуються в цих Методичних рекомендаціях, вживаються в тлумаченні, наведеному в нормативно-правових актах Національного банку України, національних стандартах оцінки майна, інших актах законодавства.

3. Для оцінки права вимоги зобов'язань, що виникають унаслідок здійснення банком (кредитором) кредитних операцій, використовуються вихідні дані, зокрема:

для забезпечених кредитних операцій – реєстр позичальників за кредитним портфелем банку;

для не забезпечених кредитних операцій – реєстр позичальників за кредитним портфелем банку, матеріали кредитної справи, яка ведеться банком (кредитором) згідно з вимогами Національного банку України;

додаткова інформація та документи, що містять відомості про вжиті банком заходи, спрямовані на повернення проблемної заборгованості.

Якщо вихідні дані містять інформацію, яка відповідно до законодавства є банківською таємницею, суб'єкт оціночної діяльності зобов'язаний проводити оцінку з дотриманням вимог статей 60 – 62 Закону України «Про банки і банківську діяльність», про що зазначається в договорі про проведення оцінки або шляхом укладання окремого відповідного договору.

4. З метою проведення оцінки рекомендується здійснювати аналіз інформації, що міститься у вихідних даних. Для цілей такого аналізу в разі потреби застосовуються математико-статистичні методи і моделі, використовуються відомості та результати проведеного банком фінансового аналізу позичальника, інші матеріали кредитної справи.

4.1. Під час аналізу досліджуються:

первісний та залишковий строк погашення кредиту за кредитним договором;

первісна та залишкова сума заборгованості за кредитним договором на дату оцінки;

вид та сума забезпечення кредиту, оцінка забезпечення на дату укладання кредитного договору, результати останньої переоцінки шляхом проведення незалежної оцінки або документи (інформація), що підтверджують результати останньої переоцінки забезпечення (для забезпечених кредитних операцій) (за наявності);

умови (графік) погашення кредиту, стан обслуговування кредиту, строк прострочення (за наявності);

інформація про позичальника згідно з його оцінкою банком, інша інформація щодо кредитної історії позичальника (боржника);

оцінка кредитної операції банком.

4.2. Під час аналізу звертається увага, зокрема, на такі фактори як:

платоспроможність позичальника і причини виникнення заборгованості (за наявності);

наявність забезпечення, його вартість та ліквідність; питома вага виконаного перед банком зобов'язання в первісній сумі заборгованості, дата останнього платежу позичальника, строк простроченої заборгованості (за наявності);

тенденції щодо поточного стану погашення заборгованості за оцінюваним кредитним портфелем у вікових групах позичальників – фізичних осіб та за іншими ознаками; обсяг та структура заборгованості за оцінюваною кредитною операцією (кредитним портфелем);

заходи, які були вжиті банком, для погашення позичальником заборгованості.

4.3. Для проведення аналізу у разі оцінки кредитного портфеля банку суб'єкт оціночної діяльності самостійно визначає обсяг у грошовому виразі та кількість однорідних кредитних операцій, дослідження яких дає змогу отримати репрезентативні якісні та кількісні характеристики для використання в процесі оцінки кредитного портфеля. Для цього суб'єкт оціночної діяльності групує кредитні операції в портфелі однорідних кредитів, виходячи, зокрема, з таких критеріїв однорідності:

а) за видом кредитних операцій (іпотечні кредити, кредити за платіжними картками, кредити на придбання колісних транспортних засобів, кредити на поточні потреби та інші);

б) за видом боржників (банки; страхові компанії; фізичні особи за віковими та соціальними ознаками; боржники, які мають джерела надходження коштів для погашення кредиту; боржники, які не мають джерел надходження коштів для погашення кредиту, та інші);

в) за видом валюти кредиту;

г) за видом забезпечення;

г) за рівнем забезпечення.

Кредитні операції, які не відповідають зазначеним критеріям однорідності, аналізуються на індивідуальній основі.

5. Оцінку об'єктів оцінки рекомендується проводити із застосуванням дохідного та (або) порівняльного методич-

\* Затверджені наказом ФДМУ від 30.09.11 № 1426.

них підходів. Вибір методичного підходу зумовлений наявними вихідними даними та іншою інформацією, необхідною для проведення оцінки таких об'єктів.

6. У випадку застосування дохідного підходу рекомендується використовувати метод непрямої капіталізації доходу (дисконтування грошового потоку) без визначення вартості реверсії. Вартість права вимоги зобов'язання за кредитними операціями, що формують кредитний портфель, дорівнює поточній сукупній вартості права вимоги зобов'язання за кожною групою однорідних кредитних операцій (портфелем однорідних кредитів), що визначаються суб'єктом оціночної діяльності.

6.1. Визначення ринкової вартості права вимоги зобов'язання за кредитними операціями, у тому числі кредитних портфелів, із застосуванням дохідного підходу на основі отриманих результатів їх аналізу, передбачає такі етапи:

прогнозування ймовірних варіантів отримання кредитором доходу від управління (розпорядження) оцінюваними правами вимоги;

визначення прогнозного періоду по кожному із зазначених вище варіантів, виклад у звіті про оцінку в їх межах основних припущень, які будуть використані під час проведення оцінки;

складання ймовірного плану надходження грошових коштів від позичальників за зобов'язаннями, право вимоги за якими оцінюється, у тому числі стягнення заборгованості з урахуванням припущень щодо ймовірного часу надходження платежів для кожного з ймовірних варіантів отримання доходу (грошового потоку). На цьому етапі для кожного з ймовірних варіантів визначається очікуваний валовий дохід від погашення зобов'язання, у тому числі від реалізації забезпечення (для забезпечених кредитів);

прогнозування ймовірного обсягу витрат, пов'язаних з одержанням валового доходу, у межах кожного з ймовірних варіантів;

розрахунок очікуваного чистого грошового потоку для кожного періоду прогнозу як різниці між валовим доходом та витратами;

визначення ставки дисконту для кожного з ймовірних варіантів;

розрахунок вартості права вимоги зобов'язання як суми поточної вартості чистих грошових потоків для кожного з ймовірних варіантів прогнозування та узгодження отриманих результатів для обґрунтування ринкової вартості оцінюваного права вимоги за зобов'язаннями.

Оцінка забезпечення за кредитною операцією проводиться відповідно до національних стандартів оцінки та (або) інших нормативно-правових актів, що здійснюють методичне регулювання оцінки, залежно від виду забезпечення, визначеного законодавством, на дату його ймовірної реалізації і враховується в оцінці права вимоги заборгованості за кредитними операціями, що формують кредитний портфель, за поточною ринковою вартістю. У разі неможливості отримання висновку про вартість забезпечення відповідно до нормативно-правових актів, що здійснюють методичне регулювання оцінки, можливе застосування показників середньої ринкової вартості забезпечення кредитної операції.

До витрат, пов'язаних з одержанням валового доходу, зокрема, належать витрати кредитора, пов'язані з вжиттям заходів, спрямованих на стягнення забезпечення. Такі витрати включають:

судові витрати, які не відшкодовуються кредитору (позивачу);

витрати на організацію та проведення виконавчих дій, які не відшкодовуються кредитору;

інші витрати кредитора, пов'язані із вжиттям заходів, спрямованих на стягнення забезпечення, які не відшкодовуються йому.

Оцінка витрат кредитора, пов'язаних із вжиттям заходів, спрямованих на стягнення забезпечення, проводиться з урахуванням часу їх понесення.

6.2. Тривалість прогнозного періоду визначається на підставі залишкового строку погашення кредитів та (або) строку, потрібного для вжиття заходів, спрямованих на стягнення забезпечення кредитної операції (отримання коштів). Обґрунтування тривалості прогнозного періоду зазначається у звіті про оцінку.

6.3. Валовий дохід від погашення позичальником зобов'язання формується за рахунок таких величин:

дохід від сплати непогашеного залишку основного боргу та процентів, комісій та інших платежів із обслуговування заборгованості;

дохід у розмірі вартості забезпечення за кредитною операцією (у випадку забезпечених кредитних операцій);

комбінований дохід у формах, зазначених у абзацах другого та третього підпункту 6.3 пункту 6 цих Методичних рекомендацій;

інші доходи, у тому числі дохід від передачі в управління кредитних портфелів.

6.4. Під час визначення ставки дисконту як норми доходу, що є адекватною компенсацією ризику неотримання доходу від погашення зобов'язань за кредитною операцією (кредитним портфелем), право вимоги за якими оцінюються, враховується сукупність ризиків, пов'язаних з одержанням такого доходу, на основі аналізу ступеня ризикованості інвестування його кредитором в альтернативні дохідні операції.

Визначення ставки дисконту може відбуватися таким чином:

а) визначення середньої ринкової процентної ставки за кредитними операціями банків, що характеризуються подібними ризиками (базова ринкова процентна ставка);

б) коригування базової ринкової процентної ставки з метою врахування додаткових ризиків окремої кредитної операції, групи подібних кредитних операцій шляхом кумулятивної побудови або застосування коефіцієнта, що дорівнює відношенню розміру резерву під кредитні ризики, що визначається в установленому порядку і залежить від оцінки кредитної операції кредитором, до залишкової суми заборгованості;

в) застосування інших способів, обґрунтованих у звіті про оцінку.

Визначення ставки дисконту для кредитного портфеля неоднорідних за ризикованістю кредитних договорів може ґрунтуватися на визначенні середньозваженої ставки дисконту, яка визначається на підставі ставок дисконту для різних за ступенем ризику кредитних операцій, які формують кредитний портфель.

7. Порівняльний підхід рекомендується застосовувати за умови достатнього обсягу інформації про ринок продажу прав вимоги зобов'язань за кредитними операціями у подібних ринкових умовах.

Одиницею порівняння може бути кредитний портфель, зобов'язання за групою подібних за ступенем ризику кредитних операцій, що формують кредитний портфель, зобов'язання за окремою кредитною операцією.

Елементами порівняння є ступінь ризику за кредитними операціями, структура кредитних портфелів, наявність чи відсутність забезпечення за кредитними операціями, строк прострочення виконання зобов'язання за кредитними операціями.

Директор департаменту оціночної діяльності М. ГОРЯЙНОВ

## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

## НАКАЗ

від 25 жовтня 2011 р. № 1541

## Щодо внесення змін до наказу ФДМУ

від 21.02.2006 № 342

Відповідно до Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності\*, затвердженого наказом Фонду державного майна України (ФДМУ) від 29.08.11 № 1270, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 19.09.11 за № 1096/19834, а також з метою оптимізації порядку залучення суб'єктів оціночної діяльності до виконання робіт з оцінки майна НАКАЗУЮ:

1. Внести такі зміни до додатків 1, 2, 3, 4 наказу ФДМУ від 21.02.06 № 342\*\*:

1.1. У додатку 1 пункт 6.5 викласти в такій редакції:

«6.5. Замовник зобов'язаний сприяти наданню Суб'єкту оціночної діяльності необхідної інформації про пакет акцій, яка відповідно до чинного законодавства має бути у підприємства, або в органів, уповноважених управляти державним майном.

У разі неможливості вчасного виконання робіт за договором через поважні причини (зокрема, через несвоєчасне отримання Суб'єктом оціночної діяльності інформації та документації для виконання робіт з оцінки, що підтверджується відповідними документами), строк виконання робіт може бути подовжений.

Рішення щодо подовження строку виконання робіт за договором більш як на 5 календарних днів Замовник приймає з урахуванням рекомендацій комісії з конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності, утвореної відповідно до Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом ФДМУ від 29.08.11 № 1270, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 19.09.11 за № 1096/19834.

У разі якщо пропозиції Суб'єкта оціночної діяльності щодо строку виконання робіт з оцінки пакета акцій перевищують кінцевий строк від дати оцінки та затвердження її результатів відповідно до вимог чинної Методики оцінки майна, комісія з конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності приймає рішення стосовно подовження строку виконання зазначених вище робіт з урахуванням нової дати оцінки.

У разі неможливості виконання Суб'єктом оціночної діяльності робіт з незалежної оцінки пакета акцій, або відмови Замовника від договору (згідно з пунктами 6.11-6.12 Договору), Замовник може залучити до виконання робіт переможця другого місяця, якого було обрано комісією з конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності відповідно до зазначеного вище Положення».

1.2. У додатку 2 пункт 6.5 викласти в такій редакції:

«6.5. Замовник зобов'язаний надати Суб'єкту оціночної діяльності зведений акт інвентаризації майна, а також перелік майна, вартість якого вилучається з вартості цілісного майнового комплексу.

Замовник зобов'язаний сприяти наданню Суб'єкту оціночної діяльності необхідної інформації про об'єкт, яка відповідно до чинного законодавства має бути у підприємства, або в органів, уповноважених управляти державним майном.

У разі неможливості вчасного виконання робіт за договором через поважні причини (зокрема, через несвоєчасне отримання Суб'єктом оціночної діяльності інформації та документації для виконання робіт з оцінки, що підтверджується відповідними документами), строк виконання робіт може бути подовжений.

Рішення щодо подовження строку виконання робіт за договором більш як на 5 календарних днів Замовник приймає з урахуванням рекомендацій комісії з конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності, утвореної відповідно до Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом ФДМУ від 29.08.11 № 1270, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 19.09.11 за № 1096/19834.

У разі якщо пропозиції Суб'єкта оціночної діяльності щодо строку виконання робіт з оцінки об'єкта перевищують кінцевий строк від дати оцінки та затвердження її результатів відповідно до вимог чинної Методики оцінки майна, комісія з конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності приймає рішення стосовно подовження строку виконання зазначених вище робіт з урахуванням нової дати оцінки.

У разі неможливості виконання Суб'єктом оціночної діяльності робіт з незалежної оцінки об'єкта, або відмови Замовника від договору (згідно з пунктами 6.10-6.12 Договору), Замовник може залучити до виконання робіт переможця другого місяця, якого було обрано комісією з конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності відповідно до зазначеного вище Положення».

1.3. У додатках 3, 4 пункт 6.5 викласти в такій редакції:

«6.5. Замовник зобов'язаний сприяти наданню Суб'єкту оціночної діяльності необхідної інформації про об'єкт, яка відповідно до чинного законодавства має бути у підприємства, або в органів, уповноважених управляти державним майном.

У разі неможливості вчасного виконання робіт за договором через поважні причини (зокрема, через несвоєчасне отримання Суб'єктом оціночної діяльності інформації та документації для виконання робіт з оцінки, що підтверджується відповідними документами), строк виконання робіт може бути подовжений.

Рішення щодо подовження строку виконання робіт за договором більш як на 5 календарних днів Замовник приймає з урахуванням рекомендацій комісії з конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності, утвореної відповідно до Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом ФДМУ від 29.08.11 № 1270, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 19.09.11 за № 1096/19834.

У разі якщо пропозиції Суб'єкта оціночної діяльності щодо строку виконання робіт з оцінки об'єкта перевищують кінцевий строк від дати оцінки та затвердження її результатів відповідно до вимог чинної Методики оцінки майна, комісія з конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності приймає рішення стосовно подовження строку виконання зазначених вище робіт з урахуванням нової дати оцінки.

У разі неможливості виконання Суб'єктом оціночної діяльності робіт з незалежної оцінки об'єкта, або відмови Замовника від договору (згідно з пунктами 6.10-6.12 Договору), Замовник може залучити до виконання робіт переможця другого місяця, якого було обрано комісією з конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності відповідно до зазначеного вище Положення».

2. Центральному апарату ФДМУ та регіональним відділенням ФДМУ керуватися зазначеними змінами до зразкових договорів під час укладення угод з суб'єктами оціночної діяльності – переможцями конкурсів.

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

Голова Фонду О. РЯБЧЕНКО

\* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2011, № 11, с. 42 – 50. – Прим. ред.

\*\* Там само, 2006, № 4, с. 40 – 49. – Прим. ред.



Минулий рік для єдиного в Україні Народного творчого колективу «Флористика» був ювілейним.

40 років талановиті і небайдужі до оточуючого світу живої природи творчі особистості несуть людям добро, красу, радість, вкладаючи душу і серце у свої твори, які є справжніми витворами мистецтва. Члени клубу – це інженери, вчителі, економісти, лікарі, архітектори – загалом 30 неповторних особистостей.

Флористи вміють з природних матеріалів – пелюстків квітів, пуху, соломки, риб'ячих кісток, лушпиння плодів та овочів тощо – створювати чарівливі картини, панно, квітчані композиції.

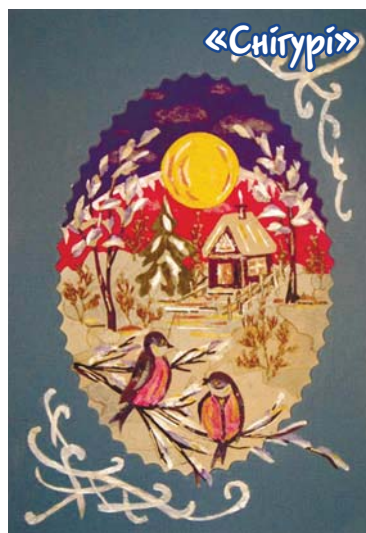
Композиція з природного матеріалу – це завжди складна творча і технічна робота флориста. У композиції потрібно передати матеріалом, що використовується, якусь ідею або тему, відобразити подію та одночасно зібрати і скріпити матеріали в композиції так, як у природі вони практично ніколи не ростуть і не сусідують один з одним. Тільки у цьому випадку флористична композиція стане красивою та буде самостійною окрасою.

«Золотим» фондом колективу є його найстарші учасники: Леонід Петрович Кульчицький та Єфросинія Василівна Гурєєва – майстри вишуканих робіт із соломки; Октябрина Сергіївна Пуніна – майстриня пейзажів та різьблення по дереву, а також Ніна Федорівна Мінченко – автор численних флористичних панно.

Звичайно, талант неможна передати, талантом неможна поділитися. Проте технікою, знаннями про природні матеріали і їх застосування для створення флористичних робіт, навичками роботи з інструментарієм провідні флористи клубу щедро діляться на майстер-класах, що проводять для дітей та дорослих.

На виховання бережного ставлення до природи, розвиток на цій основі естетичного сприйняття світу, зрештою, піднесення духовного рівня нації спрямована діяльність Народного творчого колективу «Флористика» при Київському міському Палаці ветеранів.

Голова Народного творчого колективу «Флористика» В. В. АВДЄЄВА



Роботи Анни Філіної