

**Звіт
про роботу Фонду державного майна України
в 2016 році**

1. Вступна частина

Звіт підготовлено відповідно до протокольного рішення засідання Кабінету Міністрів України від 7 грудня 2016 року (витяг з протоколу № 55), листа Міністра Кабінету Міністрів України О. Саєнка від 08.12.2016 № 45486/0/1-16 та висвітлює основні результати діяльності Фонду державного майна України (далі – Фонд) за 2016 рік у сферах приватизації, оренди державного майна, управління державним майном та корпоративними правами держави, а також оціночної діяльності.

2. Оцінка стану справ

Робота Фонду державного майна України у звітному періоді здійснювалася відповідно до Стратегії сталого розвитку «Україна – 2020» та була спрямована на реалізацію пріоритетів розвитку країни, зокрема щодо прозорої приватизації об'єктів державної власності, визначених Планом пріоритетних дій Уряду на 2016 рік, затвердженим розпорядженням Кабінету Міністрів України від 27 травня 2016 року № 418.

У процесі реалізації цих програмних документів головні зусилля Фонду були сконцентровані на таких важливих напрямках:

- підвищення інвестиційної привабливості об'єктів приватизації;
- запровадження прозорого процесу приватизації;
- прискорення включення і підготовка нових об'єктів до продажу;
- запровадження нових способів приватизації неліквідних об'єктів.

2.1 Приватизація державного майна

В 2016 році Фонд продовжив масштабну роботу з метою здійснення прозорого процесу приватизації, збільшення обсягів продажів, прискорення включення нових об'єктів та здійснення промо-заходів з метою популяризації об'єктів приватизації серед потенційних інвесторів.

В 2016 році Фонд продав державного майна на 331 млн. грн. (з

урахуванням надходжень від приватизації, які очікуються у грудні 2016 року).

З метою проведення прозорої приватизації Фонд вперше запустив всі аукціони виключно через електронні біржі. На сьогодні Фонд продає свої об'єкти через 16 бірж.

У 2016 році Фонд оголосив понад 1 тис. аукціонів (що є рекордом за 2000-2016 рр.), на яких продав 147 об'єктів, в т.ч. 17 державних пакетів акцій підприємств та близько 130 об'єктів малої приватизації (найбільший показник за 2014-2016 рр.).

Під час приватизації даних об'єктів було поставлено декілька рекордних показників. Зокрема, за рекордні суми продано дві ГЕС у Миколаївській області (Мигіївську ГЕС за 52 млн грн., Костянтинівську ГЕС за 64 млн грн.). У аукціоні взяло участь 16 учасників, вперше за 25 років, у тому числі іноземні компанії. Порівняно із стартовою ціною (оголошеною Фондом), під час аукціону ціна зросла приблизно в 5 разів.

Вперше в історії Фонду проведено аукціон без оголошення ціни (стартові ціни пропонували потенційні покупці) з продажу пакету акцій ПАТ «Славутський завод залізобетонних виробів». Ціна зросла майже в 10 разів у порівнянні з мінімальною стартовою ціною.

У листопаді 2016 р. Фонд фактично врятував від введення тимчасової адміністрації державний банк ПАТ «Український банк реконструкції та розвитку», продавши його за 82,827 млн. грн. китайському інвестору Bohai Commodity Exchange Co., Ltd. (BOCE). Річний оборот цієї спотової біржі в Китаї складає 1 трлн дол. США.

Фонд запустив новий тип аукціонів – «голландські» – для продажу неліквідних об'єктів малої приватизації, які роками не міг продати на «класичних» аукціонах у зв'язку з відсутністю попиту.

У 2016 році проведено близько 120 голландських аукціонів (в 5 разів більше ніж в 2015 році), на яких вдалось продати 19 об'єктів (в 5 разів більше ніж в 2015 році). Багато об'єктів продається тільки з 5-10 разу, що говорить про зношений стан і занедбаність об'єктів (95% всіх об'єктів приватизації введено в експлуатацію 50-150 років тому).

Фонд суттєво активізував роботу з включення і підготовки до приватизації нових об'єктів. Зокрема, до кінця 2016 р. очікується включити і підготувати 177 об'єктів малої приватизації (найбільше з 2010 року), та близько 118 державних акціонерних товариств.

Разом з тим потрібно зазначити, що уповноважені органи, яким дано доручення КМУ передати Фонду всі підприємства, що перебувають у списку постанови КМУ від 12.05.2015 № 271, для приватизації – фактично саботують і гальмують процес передачі підприємств Фонду для приватизації.

Станом на 12.12.2016 згідно із чинною редакцією постанови від 12.05.2015 №271 до Фонду передано від Мінекономрозвитку 7 об'єкта (з 81, які знаходяться у сфері його управління), від Мінагрополітики 0 об'єктів (з 71), Міненерговугілля 5 об'єкти (з 38), Мінінфраструктури 4 об'єкти (з 32), від Держрибагентства, Мінрегіону, Укравтодору, Державної ветеринарної та

фітосанітарної служби, Української державної будівельної корпорації "Укрбуд", Державної служби геодезії і надр, Мінсоцполітики також передано 0 підприємств. В цілому, за 2016 рік передано 16 об'єктів з 155, або 10% від запланованого (додаток).

У 2016 році Фонд провів роботу із приведення процесу приватизації у відповідність до міжнародних стандартів.

Перше. Скасовано норму про обов'язковий продаж на фондових біржах пакетів акцій у розмірі 5-10 відсотків статутного капіталу акціонерних товариств до проведення конкурсу, що підвищує привабливість об'єктів приватизації для іноземних інвесторів.

Друге. Визначено, що до приватизації не будуть допускатися покупці з країни-агресора, країн з переліку FATF і офшорних зон.

Третє. Передбачено розкриття інформації про покупців до кінцевого бенефіціарного власника (контролера).

Четверте. Передбачено можливість вирішення приватизаційних спорів у відповідності з Регламентом Арбітражного інституту Торгової палати м. Стокгольма.

П'яте. Визначено, що велика приватизація здійснюватиметься з допомогою радників. З цією метою Фонд розробив і затвердив постанову КМУ від 30.11.2016 № 878, яка дозволить відбирати радників відповідно до міжнародних стандартів та на умовах прозорого конкурсу.

Шосте. Передбачено інструмент банківської гарантії як альтернативи грошового внеску.

Сьоме. Знято обмеження щодо термінів отримання згоди Антимонопольного комітету на придбання об'єкта приватизації.

Восьме. Зменшено розмір гарантійного внеску з 20 % до 5 % від початкової ціни.

Дев'яте. Розроблено покрокову інструкцію для потенційних учасників конкурсу щодо підготовки необхідних документів для участі у конкурсі.

Для залучення більшої кількості потенційних інвесторів до об'єктів, які пропонуються до продажу, Фонд здійснив ряд нових заходів:

Перше. Створено онлайн-каталог об'єктів приватизації разом з фото та детальною інформацією про їх місце розташування та інфраструктуру, запущено рекламну кампанію таких об'єктів. На сайті Фонду знаходиться каталог об'єктів малої приватизації, який включає більше 1 000 об'єктів. Завдяки цьому, офіційний веб-сайт Фонду у I півріччі 2016 року за показниками інформаційної прозорості визнано найкращим серед веб-сайтів органів влади.

Друге. Створено офіційну сторінку з приватизації об'єктів державної власності privatization.gov.ua, яка дозволяє всім потенційним інвесторам бачити весь прозорий процес приватизації об'єктів державної власності. З цього сайту можна одразу перейти на біржі, які виставляють лоти на продаж.

Третє. Фондом підготовлено інфо буклет «Приватизація в Україні»

2016-2017» і розіслано понад 2 тис. еквіті-фондам, хедж-фондам, юридичним і консалтинговим компаніям зі всього світу.

Четверте. Фондом підготовлено інфобуклет «Прозора приватизація в Україні» про об'єкти малої приватизації в регіонах України. Фонд розіслав його на понад 10 тис. ел. адрес місцевих державних адміністрацій, органів місцевого самоврядування, суб'єктів господарювання та фізичних осіб-підприємців.

Слід окремо зупинитись на виконанні планів по приватизації.

Законом України від 25 грудня 2015 року № 928-VIII «Про Державний бюджет України на 2016 рік» Фонду встановлено завдання з надходження коштів від приватизації державного майна до державного бюджету обсягом 17,1 млрд грн. З цієї суми Фонд планував отримати:

- 13 175 млн. грн. від продажу ПАТ «Одеський припортовий завод»;
- 3 825 млн. грн. від продажу обленерго;
- 100 млн. грн. від продажу інших об'єктів.

Щодо приватизації інших об'єктів. У 2016 році Фонд продав 147 об'єктів (по декільком з них очікується підписання договорів і проплата коштів) на суму 331 млн. грн., тобто план очікується перевиконати у 3 рази.

Щодо приватизації обленерго.

У червні 2016 року завершилась підготовка (проведено інвентаризацію, аудит, оцінку) до приватизації 4-х обленерго (Тернопільобленерго, Миколаївобленерго, Харківобленерго, Запоріжжяобленерго) відповідно до найкращих міжнародних практик із залученням компанії Deloitte Consulting LLP (далі - Deloitte) в рамках фінансової допомоги Агентства США з міжнародного розвитку (USAID), що є членом Робочої групи при Кабінеті Міністрів України з питань приватизації.

30 червня Фонд спільно з Deloitte вперше провели міжнародну енергетичну конференцію (понад 100 учасників), на якій потенційним інвесторам представили плани щодо оголошення аукціонів у вересні-жовтні 2016 року. З цією метою, після конференції близько 40 компаній зацікавилися приватизацією обленерго, а 15 з них підписали договори про конфіденційність з метою вивчення «кімнат даних», підготовлених Deloitte.

Таким чином, Фонд був повністю готовий до старту приватизації ще у вересні-жовтні 2016 року.

Однак, Робочою групою з питань приватизації при Кабінеті Міністрів України (утворена постановою КМУ від 24.06.2015 № 525), донорами, радником, інвесторами **було рекомендовано Фонду відкласти продаж обленерго до:**

- 1) прийняття Закону України «Про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг»;
- 2) прийняття Закону України «Про ринок електричної енергії України»;
- 3) запровадження RAB-тарифу.

В зв'язку з цим, Фонд до сих пір змушений постійно відкладати оголошення про продаж обленерго.

Станом на 15.12.2016 тільки Закон про НКРЕКП прийнято і підписано Президентом України. Інший закон, а також RAB-тариф досі не прийняті, що змушує Фонд переносити приватизацію на 2017 рік.

Додамо, що на Круглому столі у Комітеті з питань паливно-енергетичного комплексу, ядерної політики та ядерної безпеки (9 грудня 2016 року) донори, інвестори, члени Робочої групи з питань приватизації при КМУ ще раз наголосили на необхідності початку приватизації обленерго тільки після прийняття вищезазначеного Закону України і встановленні RAB-тарифу.

Таким чином, Фонд зробив усе від нього залежне і підготував обленерго за найкращими стандартами, і готовий їх виставляти на продаж одразу після рекомендацій членів Робочої групи з питань приватизації при КМУ і радника, компанії Deloitte.

Відсутність надходження коштів в розмірі 3 825 млн. грн. не пов'язана з діяльністю Фонда. Фонд декілька разів звертався до Верховної Ради України і Кабінету Міністрів України провести узгоджувальну нараду щодо прискорення строків прийняття відповідного Закону України і введення RAB-тарифу.

Щодо приватизації ПАТ «Одеський припортовий завод».

Підготовку до приватизації ПАТ «ОПЗ» Фонд розпочав влітку 2015 року. Планувалось, що спочатку буде продано 5 % акцій на фондовій біржі. Однак члени Робочої групи з питань приватизації при КМУ зазначили, що у такий спосіб приватизація може пройти не прозоро і без залучення іноземних інвесторів.

В зв'язку з цим Робоча група з питань приватизації при КМУ рекомендувала внести зміни в Закон України «Про приватизацію державного майна», що дозволило б, в цілому, підвищити привабливість об'єктів приватизації в Україні. Також було рекомендовано внести зміни в Методику оцінки майна.

Фонд планував підготувати ПАТ «ОПЗ» у жовтні-листопаді, щоб виставити його на продаж в кінці 2015 року – на початку 2016 року. Але, у зв'язку з затримкою прийняття змін до Закону України «Про приватизацію державного майна» не вдалось підготувати і виставити ПАТ «ОПЗ» на приватизацію у II пол. 2015 – I пол. 2016 року. Таким чином, приватизація не відбулась з причин не залежних від Фонду.

Фонд зміг розпочати підготовку ПАТ «ОПЗ» до приватизації тільки в кінці лютого 2016 року і підготувати його до продажу у липні 2016 року, пройшовши всі необхідні стадії (інвентаризація, аудит, оцінка, погодження Робочої групи з питань приватизації при КМУ, затвердження КМУ).

За цей час (II пол. 2015 – I пол. 2016 року) суттєво зросли борги ПАТ «ОПЗ», в т.ч. перед Group DF, борг перед яким іноземні інвестори вважали «токсичним». В зв'язку з цим, аукціон, що мав би відбутись 26 липня 2016

року, був відмінений, оскільки жоден з учасників не подав заявок.

За результатами переговорів радника ПАТ «ОПЗ» компанії UBS виявилось, що ключовими проблемами є:

- наявність боргу перед Group DF на балансі ПАТ «ОПЗ»;
- відсутність гарантії доставки газу на ПАТ «ОПЗ» для інвестора;
- висока стартова ціна і необхідність її зменшення на рівень боргів (в т.ч. перед іншими контрагентами);
- необхідність замінити грошовий депозит (на банківську гарантію (як опція).

Фонд почав швидко готуватись до повторної приватизації ПАТ «ОПЗ». Для цього він зробив усе залежне від нього: вніс і погодив необхідні нормативні акти, які дозволяли зменшити стартову ціну (для цього оцінщик зробив відповідні дії, т. з. «ефект чутливості» відповідно до Методики оцінки майна), а також дозволяли інвестору подавати до Фонду банківську гарантію замість грошового депозиту (5 %) на суму цього депозиту. Крім того, ПАТ «Укртрансгаз» підготував лист, який підтверджував гарантію доставки газу до ПАТ «ОПЗ», якщо цей газ придбано і доставлено до кордону з Україною.

Єдиною невирішеною проблемою, що могла зупинити інвесторів від участі в аукціоні залишився борг перед Group DF на балансі ПАТ «ОПЗ».

Вирішення цього боргу знаходиться поза межами повноважень Фонду, хоча ми неодноразово закликали КМУ, НБУ, НАК «Нафтогаз України» спільними зусиллям розробити механізм заміни боргу перед Group DF, ще до того, як аукціон розпочався.

Як результат, аукціон з продажу ПАТ «ОПЗ» не відбувся вдруге у 2016 році через відсутність заявок від інвесторів. Ключовою причиною цього є наявність боргу перед Group DF на балансі ПАТ «ОПЗ», а також погана кон'юнктура цін на ринку мінеральних добрив, відсутність позитивних прогнозів її зростання, збиткова діяльність підприємства, продовження нарошення боргів.

В цілому, вважаємо, що ПАТ «ОПЗ» був підготовлений на високому професійному рівні. Над угодою працював інвестиційний банк UBS, юридичні компанії EY, Baker&McKenzie. Було підготовлено «Кімнату даних», які включали 10 фінансових і податкових звітів, майже 3 тис. документів об'ємом майже 20 тис. сторінок. Проведено переговори з 27 компаніями, 12 з яких підписали договори про конфіденційність, а 4 компанії подали попередні листи про наміри придбати ПАТ «ОПЗ». Ми також запросили EBRD, IFC до цієї угоди, вони були готові кредитувати іноземного покупця заводу.

Станом на 15.12.2016 Фонд готує пропозиції КМУ пропозиції щодо подальших заходів із забезпечення життєдіяльності заводу, а також очікує відповідних пропозицій від радника.

Також доповідаємо Кабінету Міністрів України, що на контролі органів приватизації перебуває 639 договорів купівлі-продажу. На виконання взятих

зобов'язань власники приватизованих об'єктів (починаючи з 1995 року) забезпечили інвестування у підприємства України грошових коштів у сумі 17,81 млрд грн, 2,08 млрд дол. США та 72 млн євро, що в перерахунку на національну валюту становить 33,185 млрд грн, у тому числі протягом 2016 року – 3,026 млрд грн.

Більша частина інвестицій направляється на технічне переозброєння та реконструкцію виробництва, що забезпечує випуск конкурентоспроможної продукції.

У 2016 році при здійсненні контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу органами приватизації підвищено вимоги до оцінки стану їх виконання. Так, за результатами роботи з розірвання договорів купівлі-продажу та повернення об'єктів приватизації у державну власність у 2016 році повернено 9 об'єктів приватизації. За 9 місяців 2016 року повторно продано 3 об'єкти незавершеного будівництва. Сума коштів, отримана за повторний продаж, становить 1,481 млн грн. За 109 договорами продовжується претензійно-позовна робота щодо їх розірвання і повернення відчужених за ними об'єктів у державну власність.

2.2 Оренда державного майна

Законом України «Про Державний бюджет України на 2016 рік» річне бюджетне завдання з надходження від орендної плати за користування цілісними майновими комплексами та іншим державним майном встановлено в розмірі 615 млн грн.

Станом на 01 грудня 2016 року забезпечено надходження коштів від оренди державного майна до Державного бюджету України в розмірі 939,256 млн грн, виконання річного планового завдання становить 139,75 %.

На 01 грудня 2016 року загальна кількість чинних договорів оренди державного майна, які укладені органами приватизації, становить 19 129.

Із зазначеної кількості договорів оренди 888 договорів укладено щодо державного майна, розташованого на тимчасово окупованій території Автономної Республіки Крим та м. Севастополя.

Слід зазначити, що Фонду вдалося подолати негативну тенденцію до зниження кількості договорів оренди.

Зазначене перш за все досягнуто завдяки укладанню нових договорів оренди: за 11 місяців 2016 року укладено на 58 % більше нових договорів оренди (3 514 догорів проти 2 215 договорів) ніж у 2015 році.

Також зазначаємо, що завдяки здійсненню органами приватизації системного контролю за виконанням орендарями умов договорів оренди у звітному періоді погашено заборгованість з орендної плати за попередні періоди у сумі 21,58 млн грн.

З метою оптимізації термінів передачі державного майна в оренду Фондом підготовлено зміни до Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна, внаслідок чого процедура передачі державного майна за результатами конкурсу скоротиться мінімум на 20 днів. Кабінетом Міністрів України на засіданні Уряду 7 грудня 2016 року прийнято

постанову «Про внесення змін до Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна». Постанова покликана оптимізувати загальний строк передачі державного майна в оренду у випадку проведення конкурсу. Для досягнення зазначеної мети граничний строк публікації оголошення про проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна скоротиться до 10 днів, а строк, протягом якого після затвердження результатів конкурсу орендодавець надсилає переможцю конкурсу проект договору оренди, – до 3 днів.

2.3 Управління корпоративними правами держави

Загальна кількість об'єктів, у яких Фонд здійснює управління державними корпоративними правами, та динаміка їх змін станом на 01 грудня 2016 року наведена у таблиці:

	Станом на 01.01.2016	Станом на 01.12.2016
у Реєстрі корпоративних прав держави <i>з них:</i>	358 господарських товариств	345 господарських товариств
ПАТ, створені шляхом приватизації та корпоратизації	222	212
ХК та ДАК	11	10
АТ, утворених за участю Фонду	71	68
товариств з обмеженою відповідальністю	54	55

За 11 місяців 2016 року було проведено 201 засідання наглядових рад акціонерних товариств. Протягом 11 місяців 2016 року відбулося 48 загальних зборів акціонерів на підпорядкованих апараті Фонду акціонерних товариствах.

За результатами аналізу фінансово-господарської діяльності підприємств за 9 місяців 2016 року, проведеного відповідно до Порядку здійснення контролю за виконанням функцій з управління об'єктами державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 червня 2007 року № 832, та Методичних рекомендацій застосування критеріїв визначення ефективності управління об'єктами державної власності, затверджених наказом Мінекономрозвитку від 15 березня 2013 року № 253, із **182** державних підприємств та господарських товариств з державною часткою більше 50 % статутного капіталу:

42 – прибуткові, з них згідно з критеріями оцінки фінансово-господарської діяльності:

14 – працювали ефективно;

28 – працювали задовільно;

48 – працювали неефективно;

92 – не оцінювалися (з ряду причин).

Протягом 2016 року проведено 3 засідання Комісії з проведення фінансово-економічного аналізу господарської діяльності акціонерних товариств, 3 спільних засідання Комісії з проведення фінансово-економічного аналізу діяльності акціонерних товариств та тимчасової Комісії Фонду з питань погашення заборгованості з заробітної плати (грошового забезпечення), пенсій, стипендій та інших соціальних виплат, на яких було заслухано відповідно 6 та 9 звітів керівників акціонерних товариств.

Фондом було забезпечено проведення конкурсних відборів керівників суб'єктів господарювання державного сектору економіки у 9 господарських товариствах, з яких у 5 (ДП «Управління справами Фонду державного майна України», ПАТ «Український науково-дослідний вогнетривів імені А.С. Бережного», ВАТ «Житомирський завод хімічного волокна», ПАТ «Черкасиобленерго», ПАТ «Хмельницькобленерго») визнано переможців конкурсного відбору, а у 4 – конкурси визнано такими, що не відбулися.

Станом на 01.12.2016 укладено контракти з керівниками 16 акціонерних товариств.

За оперативними даними, станом на 01.12.2016 господарськими товариствами, що знаходяться в сфері управління Фонду, з чистого прибутку, отриманого за результатами фінансово-господарської діяльності у 2015 році, сплачено до державного бюджету 1 249 280,8 тис. грн.

Зокрема, господарськими товариствами, що знаходяться в сфері управління Фонду, до Державного бюджету України сплачено частину чистого прибутку в розмірі 1 228 634,04 тис. грн, дивідендів – 20 468,388 тис. грн та пеню за несвоєчасно сплачені дивіденди – 178,372 тис. грн.

Найбільшими платниками до державного бюджету є ПрАТ «Президент-Готель», ПАТ «НТК «Електронприлад», ВАТ «Центральне конструкторське бюро «Ритм», ПАТ «Тернопільський радіозавод «Оріон», ПАТ «Турбоатом».

Отже, станом на 01.12.2016 року Фонд забезпечив приріст надходжень до Державного бюджету України коштів від сплати дивідендів на корпоративні права держави, пені за несвоєчасно сплачені дивіденди та відрахування частини чистого прибутку господарських товариств, що перебувають в управлінні Фонду.

Поряд з цим зазначаємо, що в управлінні Фонду для здійснення приватизації передаються корпоративні права держави господарських товариств, які належать до різних галузей, державну політику в яких впроваджують інші органи влади. Переважна більшість переданих на приватизацію товариств, як правило, мають незадовільний фінансово-економічний стан, обтяжені боргами та потребують значних фінансових інвестицій. При цьому Фонд не має бюджетних коштів для підтримки суб'єктів господарювання через відсутність відповідного бюджетного фінансування.

2.4 Оцінка державного майна

Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку), Законом України «Про Фонд державного майна України», низкою законів про приватизацію, інших регуляторних законів та актів Уряду у різних галузях господарства на Фонд покладені повноваження з державного регулювання оцінки майна і професійної оціночної діяльності, забезпечення проведення оцінки майна, розробка методичного забезпечення визначення вартості майна для здійснення регуляторних функцій держави у питаннях управління державним майном, регулювання діяльності галузей паливно-енергетичного комплексу, оподаткування операцій з відчуження нерухомого майна в Україні тощо.

Основними завданнями Фонду у цій сфері, які вирішувалися, є:

- повноваження з державного регулювання, ведення Державного реєстру оцінювачів і суб'єктів оціночної діяльності, Єдиної бази звітів з оцінки майна для цілей оподаткування, забезпечувати законність, відкритість і прозорість дій;
- виконання оцінки та її рецензування для цілей приватизації, оренди, перетворення державних підприємств у відкриті акціонерні товариства, відчуження, повернення майна в державну власність;
- контроль за достовірністю і об'єктивністю оцінки державного майна;
- методичне забезпечення оцінки майна, впровадження у практику міжнародних стандартів оцінки та найкращих міжнародних практик;
- запровадження низки заходів з дерегуляції у цьому сегменті послуг в Україні;
- створення умов для належної конкуренції серед суб'єктів оціночної діяльності, які залучаються Фондом та його регіональними відділеннями для проведення оцінки, знизивши при цьому рівень корупційних ризиків;
- налагодження активної співпраці Фонду із професійним середовищем, саморегульованими організаціями оцінювачів, залучаючи їх до виконання завдань Фонду і вирішення інших суспільно значимих питань, пов'язаних з оцінкою;
- забезпечення належного реагування на скарги щодо якості роботи оцінювачів і оціночних компаній, у тому числі шляхом притягнення їх до відповідальності згідно із Законом про оцінку;
- належне опрацювання запитів правоохоронних органів в частині проведення рецензування звітів про оцінку майна.

Відповідно до статті 4 Закону однією з форм оціночної діяльності є методичне забезпечення оцінки майна, що полягає в розробленні методичних нормативних документів з оцінки майна та наданні роз'яснень щодо їх застосування, в удосконаленні законодавчого та нормативного забезпечення оцінки.

З метою забезпечення підготовки рекомендацій щодо початкової ціни пакетів акцій об'єктів групи Г або паливно-енергетичного комплексу з урахуванням пропозицій робочої групи з підготовки рекомендацій та пропозицій до проектів рішень Кабінету Міністрів України щодо приватизації та умов продажу об'єктів державної власності, що підлягають приватизації, утвореною постановою Кабінету Міністрів України від 24.06.2015 № 525, а також інформації про актуальні на час

підготовки зазначених рекомендацій значення ціноутворюючих факторів та підсумки попередніх продажів пакетів акцій подібних за галузевою ознакою товариств Фонд підготував до прийняття постанову Кабінету Міністрів України від 31.08.2016 № 566 «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891 і від 24 червня 2015 р. № 525».

У зв'язку із набранням чинності Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (у новій редакції), розроблено наказ Фонду від 23.03.2016 № 577 «Про внесення змін до наказу Фонду державного майна України від 23 січня 2004 року № 105» та забезпечено реєстрацію в Міністерстві юстиції України 13.04.2016 за № 546/28676.

За 11 місяців 2016 року за напрямком роботи у сфері нормативно-правового регулювання оцінки майна Фондом було забезпечено:

А) розробку, погодження та внесення таких проектів, які сприятимуть удосконаленню правового регулювання оцінки майна, прозорості та об'єктивності її проведення, зниження корупційних ризиків:

проекти Закону України «Про внесення змін до законодавства про оцінку майна та професійну оціночну діяльність в Україні» та Закону України «Про внесення змін до Бюджетного кодексу України у зв'язку з прийняттям Закону України «Про внесення змін до законодавства про оцінку майна та професійну оціночну діяльність в Україні» (знаходиться на розгляді у Кабінеті Міністрів України);

постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» (проект розроблено з урахуванням п.80 Розпорядження Кабінету Міністрів України від 05 жовтня 2016 року № 803-р та листом від 24.11.2016 № 10-36-22940 направлено на погодження до зацікавлених державних органів);

постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 27 серпня 2014 року № 358 і від 10 вересня 2003 року № 1440» (проект стосується оцінки для цілей оподаткування доходів фізичних осіб та ведення Єдиної бази звітів про оцінку, оприлюднений на сайті Фонду);

Б) затвердження наказом Фонду від 25.10.2016 № 1929 Змін до Методики оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії, які набрали чинності 18 листопада 2016 року і пов'язані з запровадження стимулюючого тарифу у галузі електроенергетики;

В) затверджено низку наказів, якими удосконалено систему конкурсного відбору виконавців робіт з оцінки державного майна, а також підготовлено зміни до них з метою впровадження електронної системи закупівель Прозорро;

Г) удосконалено низку наказів Фонду нормативного порядку, якими впроваджено низку норм з дерегуляції оціночної діяльності, які позитивно сприйняті професійною спільнотою, а також удосконалений порядок розгляду скарг на оцінку майна, посилена відповідальність оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності за якість оцінки майна

Питання контролю за дотриманням вимог законодавчих та нормативних документів про оцінку майна суб'єктами оціночної діяльності-суб'єктами господарювання знаходиться під постійною увагою Фонду державного майна України. На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 04.01.2002 № 3 «Про порядок оприлюднення в мережі Інтернет інформації про діяльність органів

виконавчої влади» проводиться постійна робота з поповнення та актуалізації даних Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності. Станом на 30.11.2016 Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності містить дані про 12506 оцінювачів та інформацію про 7476 суб'єктів оціночної діяльності, з них оприлюднена інформація про 2933 суб'єкта оціночної діяльності, які на поточний час мають діючі сертифікати суб'єктів оціночної діяльності, на офіційному веб-сайті Фонду. Слід зазначити, що діючі кваліфікаційні документи оцінювачів на даний час мають 5,3 тисячі оцінювачів; інші оцінювачі призупинили свою діяльність в основному через загальноекономічні причини.

Згідно зі статтями 15, 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Положенням про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженим наказом Фонду від 13.11.2002 № 1997, у 2016 році склали іспит 447 оцінювачів об'єктів у матеріальній формі (79,7% від усіх, хто брав участь у кваліфікаційному іспиті) та 23 оцінювача бізнесу (53,5% від усіх, хто брав участь у кваліфікаційному іспиті). Водночас за результатами розгляду Екзаменаційною комісією скарг та результатів рецензування у 2016 році **прийнято рішення щодо притягнення до відповідальності за неякісну оцінку 60 оцінювачів.**

Станом на 01.12.2016 з початку року Фондом **видано 970 сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності**, зокрема, 511 юридичним особам та 459 фізичним особам – підприємцям, за які за кодом класифікації доходів бюджету 22011800 «Плата за ліцензії та сертифікати, що сплачується ліцензіатами за місцем здійснення діяльності» суб'єктами господарювання перераховано 49470 грн. За звітний період Фондом **анульовано 279 сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності переважно через порушення норм чинного законодавства.**

Упродовж 2016 року **на ринку оцінки державного майна працювали 552 суб'єкти оціночної діяльності-суб'єкти господарювання, які надавали послуги з оцінки майна Фонду державного майна та органам місцевого самоврядування.** В порівнянні з 2015 роком, цей показник збільшився 10,2 відсотка. Фондом у 2016 році впроваджено нове Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, що затверджене наказом Фонду від 31 грудня 2015 року № 2075 та зареєстроване в Міністерстві юстиції України 15.01.2016 за № 60/228190. Завдяки запровадженій системі відбору, в якій переможцем визнається суб'єкт, що набрав найбільшу кількість балів, а не суб'єкт, якого вибрала комісія, Фондом фактично знижено рівень корупційних ризиків та антиконкурентних дій: значно збільшилася кількість учасників конкурсів (тільки у Фонді за 2016 рік їх було 424, при цьому середня кількість учасників конкурсів у розрахунку на 1 об'єкт зросла на 50 %.

На виконання положень статті 23 Закону співробітниками регіональних відділень Фонду, центрального апарату Фонду, що мають право здійснювати рецензування, за даними Автоматизованої підсистеми (АПС) «Рецензент» прорецензовано та надано висновки щодо 5700 звітів про оцінку державного майна, виконаних суб'єктами оціночної діяльності.

Загальна кількість прорецензованих звітів про оцінку майна збільшилась на 8,7 % відсотків (див.таб., що свідчить про аналогічну активність на ринку оцінки об'єктів оренди, продажу об'єктів державного та комунального майна за 11 місяців 2016 року. **Однак слід зауважити, що обсяг навантаження на одного рецензента ФДМУ за останні три роки збільшився майже втричі: у 2013 році в ФДМУ працювало 196 оцінювачів, у 2016 році – 77, при цьому кількість оцінок,**

які виконуються і рецензуються за 11 місяців 2016 року у порівнянні з 2013 роком збільшилося на 77 %.

Порівняння результативних показників рецензування звітів про оцінку майна у регіональних відділеннях та центральному апараті Фонду за 11 місяців 2016 року з 11 місяцями 2015 року

№ з/п	Показник	2015	2016	% (2016 до 2015р.)	Відх.
1	Чисельність суб'єктів оціночної діяльності, що працювали на ринку оцінки державного та комунального майна	501	552	110,2	+10,2
2	Кількість прорецензованих звітів про оцінку майна	5248	5700	108,7	+8,7
	<i>З них класифіковано на відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна:</i>				
	- звіти, що повністю відповідають таким вимогам	78	67	85,9	- 14,1
	- звіти, що в цілому відповідають таким вимогам	4823	5031	104,4	+4,4
	- звіти, що не повною мірою відповідають таким вимогам	260	531	204,3	+104,3
	- звіти, що не відповідають таким вимогам	87	71	81,6	-18,4

Найбільшу кількість рецензій за 11 місяців 2016 року здійснили рецензенти у регіональному відділенні по м. Києву (**703**), Харківському (**515**), Дніпропетровському (**361**), Львівському (**363**) регіональному відділенню та у Центральному апараті Фонду **561** рецензія. Завдяки створеній у Фонді автоматизованій підсистемі «Рецензент» за період з 01.01.2016 по 30.11.2016 отримано від регіональних відділень та підрозділів центрального апарату Фонду інформацію про виконання 6766 рецензій, які занесені до бази даних автоматизованої системи «Оцінка». Ці дані згідно з новим порядком конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності, що набрав чинності на початку 2016 року, використовуються в процесі оцінки пропозицій учасників конкурсів і наразі Фонд працює над оприлюдненням на сайті Фонду вказаної інформації, що постійно оновлюється, для забезпечення широкого доступу громадськості до неї.

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 21.08.2014 № 358 «Деякі питання реалізації положень Податкового кодексу України щодо оцінки майна» (із змінами):

- станом на 31.11.2016 мають доступ до Єдиної бази даних звітів про оцінку 2866 суб'єктів оціночної діяльності з метою внесення ними інформації, яка міститься у звітах про оцінку;

- за період з 01.01.2016 по 30.11.2016 надано доступ до Єдиної бази даних звітів про оцінку за письмовими зверненнями суб'єктів оціночної діяльності про

намір провести оцінку для цілей оподаткування 271 суб'єктам оціночної діяльності, у тому числі за листопад місяць – 21 суб'єкту.

Загалом станом на кінець листопада 2016 року 2866 суб'єктів оціночної діяльності мають право на надання послуг з оцінки для цілей оподаткування. Отже можемо констатувати, що *у зазначеній сфері оціночної діяльності Фондом повністю подолана монополізація ринку, яка була запроваджена у 2013 році постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.2013 № 231 «Деякі питання проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» (скасована постановою Кабінету Міністрів України 21.08.2014 № 358 «Деякі питання реалізації положень Податкового кодексу України щодо оцінки майна»).*

В Єдиній базі звітів про оцінку для цілей оподаткування за 11 місяців 2016 року зареєстровано 608 688 звітів про оцінку нерухомого майна фізичних осіб. У порівнянні з аналогічним періодом 2015 року цей показник зріс на 32%, що свідчить про поживлення активності громадян на ринку нерухомості. Водночас Фонд через недосконалість існуючого інформаційно-технічної оболонки Єдиної бази та відсутності повноважень про витребування звітів про оцінку для рецензування у разі надходження скарги, визначених постановою Кабінету Міністрів України № 358, Фонд позбавлений можливостей оперативного реагування на факти заниження вартості в процесі такої оцінки. Для вирішення цього питання Фондом підготовлені відповідні зміни до вказаної постанови, які обговорені із оціночної громадськістю та проходять юридичну експертизу Фонду для подання на розгляд Уряду згідно з регламентними вимогами.

3. Заходи, що вживаються

З метою забезпечення проведення реформ у сфері приватизації, удосконалення приватизаційного процесу, підвищення ефективності продажу об'єктів Фондом підготовлено проекти законів України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо спрощення процесу приватизації)» та «Про внесення змін до статті 15 Бюджетного Кодексу України (щодо фінансування спеціального фонду)».

Проекти законів України спрямовані на уніфікацію процедур приватизації об'єктів державної власності та скорочення термінів її проведення, якими встановлюється нова спрощена класифікація об'єктів приватизації: об'єкти малої приватизації та об'єкти великої приватизації. Приватизація державного майна здійснюватиметься шляхом продажу об'єктів на аукціоні (аукціоні без умов, аукціоні з умовами, аукціоні за методом зниження ціни) та викупу об'єктів приватизації. Запроваджується можливість проведення аукціонів в електронній формі. Удосконалення процесу приватизації, правова основа якого створюється цими проектами, забезпечить проведення ефективної, відкритої приватизації, збільшення надходжень до державного бюджету.

З метою спрощення та прискорення процедури передачі об'єктів державної власності уповноваженими органами до сфери управління Фонду для їх подальшої приватизації Фондом розроблено проект постанови «Про

внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 21 вересня 1998 р. № 1482», який направлено на розгляд Кабінету Міністрів України. Розроблені зміни спрямовані на оптимізацію кількості документів, необхідних для передачі об'єктів державної власності до сфери управління Фонду, якими, зокрема, передбачається здійснювати передачу майна в місячний строк з дня прийняття рішення про приватизацію шляхом оформлення акта приймання-передачі. Ухвалення цієї постанови сприятиме виконанню постанови Кабінету Міністрів України від 12 травня 2015 року № 271 «Про проведення прозорої та конкурентної приватизації у 2015 - 2017 роках» у повному обсязі в найкоротші строки.

Крім того, з метою вдосконалення законодавства з питань оцінки Фондом розроблено проект Закону України «Про внесення змін до законодавства про оцінку майна та професійну оціночну діяльність в Україні». Прийняття Закону сприятиме дерегуляції оціночної діяльності, підвищенню якості оціночних послуг, посиленню ролі саморегулювальних організацій оцінювачів у забезпеченні якості робіт з проведення оцінки та підвищенню рівня фахової підготовки оцінювачів, а також створить належні умови для запобігання і протидії проявам корупції в сфері оціночної діяльності.

Голова Фонду

І. Білоус

_____ **2016 рік**