

У НОМЕРІ:

ЄВРОІНТЕГРАЦІЯ ВІТЧИЗНЯНОЇ СИСТЕМИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

Ю. НІКІТИН. До питання «дійових осіб» у системі корпоративного управління державних компаній 2

ЕФЕКТИВНИЙ РЕГІОН – ЕФЕКТИВНА ДЕРЖАВА

Дніпропетровщина: маємо потужний потенціал 6

КОРУПЦІЯ – СТОП

Закон України від 12 серпня 2014 р. № 1634-VII «Про внесення змін до законів України «Про військовий обов'язок і військову службу» та «Про засади запобігання і протидії корупції» (*витяг*) 9

БЮЛЕТЕНЬ – ДАЙДЖЕСТ

Принципи корпоративного управління 10

ВИВЧАЄМО ПОПИТ НА ОБ'ЄКТИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

Полтавська область

Об'єкт державної власності групи А – нежитлова будівля магазину (*разом із земельною ділянкою*) 16

Об'єкт державної власності групи Д – не завершений будівництвом спортивний комплекс (*разом із земельною ділянкою*) 17

Запорізька область

Об'єкт державної власності групи Ж – єдиний майновий комплекс бази відпочинку «Альбатрос» 18

ІНФОРМАЦІЯ ДЛЯ БІЗНЕСУ

Реєстр юридичних осіб, які уклали (переуклали) в серпні 2014 року договір з Фондом державного майна України про організацію продажу майна, що перебуває в державній власності 19

НОРМАТИВНА БАЗА

Постанова Кабінету Міністрів України від 26 серпня 2014 р. № 376 «Деякі питання вилучення і передачі озброєння, бойової техніки та іншого військового майна» 21

Постанова Кабінету Міністрів України від 13 серпня 2014 р. № 380 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 8 вересня 2005 р. № 875» (*витяг*) 22

Постанова Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 р. № 384 «Про внесення змін до Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання) 22

Наказ Фонду державного майна України від 28 серпня 2014 р. № 2200 «Про внесення змін до Порядку повернення орендованих цілісних майнових комплексів державних підприємств після припинення або розірвання договору оренди» (*зареєстровано в Міністерстві юстиції України 28 серпня 2014 р. за № 1039/25816*) 24

ДОСВІД РЕГІОНІВ

Г. КАСЬЯН. Управління державними корпоративними правами в умовах збитковості підприємств 25

ЖУРНАЛ У ЖУРНАЛІ – «ОЦІНЮВАЧ»

Закон України від 29 травня 2014 р. № 1284-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо питань оціночної діяльності» 28

Постанова Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2014 р. № 358 «Про проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» 28

Наказ Фонду державного майна України від 1 вересня 2014 р. № 2221 «Про виключення інформації про оцінювачів з Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, визнання такими, що втратили чинність, наказів Фонду державного майна України «Про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності» 29

Наказ Фонду державного майна України від 1 вересня 2014 р. № 2222 «Щодо анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності» 30

Наказ Фонду державного майна України від 30 липня 2014 р. № 2076 «Щодо Примірних показників звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки майна, земельних ділянок та об'єктів аукціону» 30

Наказ Фонду державного майна України від 2 вересня 2014 р. № 2227 «Стосовно поновлення дії кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів» 34

Л. ТИМОЩИК. Теоретико-правовий аналіз поняття «оцінка» в системі управління власністю 35

НА ДОПОМОГУ МЕНЕДЖЕРУ

У словничок менеджера: аутсорсинг 40



Юрій НІКІТІН

заступник Голови Фонду державного майна України

Наразі видається доцільним заострити увагу на проблематиці корпоративного управління в компаніях, що не залучають фінансування з фондового ринку. А практично більшість компаній, які мають у своїй корпоративній структурі переважні корпоративні права держави, є саме такими. Для цих компаній проблема побудови ефективної моделі корпоративного управління є більш актуальною, ніж для публічних компаній, акції яких обертаються на біржі. Для них вибір можливих варіантів урегулювання відносин значно ширший, тому що зазвичай жорстко не регламентований біржовими правилами.

Ефективна система корпоративного управління забезпечує стабільні та злагоджені відносини між акціонерами, радою, керівництвом та іншимистейкхолдерами. Вона визначає погоджений розподіл повноважень між цими основними «дійовими особами», що мають відношення до діяльності компанії. Такий розподіл є основною передумовою ефективної діяльності компанії. Розглянемо кожну з цих «дійових осіб» окремо.

Акціонери. Незважаючи на відмінності у думках, що існують з цього приводу в Європі, поширеною є думка

УДК 334.722.8.02

- » *За умов ринкового господарювання в розвитку економіки країни важливу роль відіграють корпоративні форми організації господарської діяльності підприємств: акціонерні товариства різних типів, концерни, холдинги, промислово-фінансові групи, інтегровано-корпоративні об'єднання.*
- » *Світова практика переконує, що тільки з розвитком національного корпоративного сектору економіки, і зокрема акціонерних товариств, акумулюються значні обсяги інвестиційних ресурсів у національній економіці. Саме корпоративне управління та акціонерний капітал становлять важливу складову ефективної інтеграції суб'єктів господарювання в міжнародну економіку.*
- » *Однак сьогодні через національну специфіку корпоративного управління така форма господарювання не виконує в економіці України характерну для світової практики функцію залучення ресурсів та забезпечення участі заінтересованих фізичних і юридичних осіб у корпоративному управлінні на основі рішень, які ухвалюються колективно.*

ДО ПИТАННЯ «ДІЙОВИХ ОСІБ» У СИСТЕМІ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНИХ КОМПАНІЙ

про те, що компанія має задовольняти інтереси її власників (або акціонерів). Однак виключно з юридичної точки зору акціонери не мають безпосередніх повноважень щодо діяльності компанії. Повноваження акціонерів стосуються призначення та звільнення членів ради директорів та участі в процесі прийняття нею рішень.

Такі повноваження можуть бути визначені як законодавством (яке також визначає права акціонерів), так і

окремими пунктами установчих документів компанії, наприклад, статуту та положень.

Водночас акціонери можуть укласти між собою договори. Такі договори можуть визначати права та відповідальність акціонерів, наприклад, щодо передання акцій або прав різних категорій акціонерів.

Окрім дотримання законодавчих норм, корпоративне управління має забезпечити організацію взаємодії

акціонерів з компанією, наприклад, у вирішенні таких питань:

- як акціонер може скликати загальні збори акціонерів;
- як акціонер може винести рішення на розгляд загальних зборів для впливу або накладення вето на рішення ради, для висунення або звільнення окремих директорів;
- яка інформація повинна надаватися компанією акціонерам.

Також корпоративне управління може визначити відповідальність та права акціонерів. Професійні та конструктивні відносини між акціонерами та радою директорів сприятимуть взаєморозумінню як у часи кризи, так і за звичайних умов ведення бізнесу.

Однією зі складностей, з якою стикаються акціонери у відстоюванні своїх інтересів, є те, що акціонери не обов'язково являють собою однорідну групу. Акціонери можуть переслідувати суперечливі або навіть конфліктуючі між собою цілі. Це може становити значну проблему у приватних компаніях, де члени певної родини активно залучені до керівництва компанією, а інші акціонери – ні. У таких випадках важливо, щоб нормами корпоративного управління були визначені відносини між акціонерами, зокрема процедури ефективного розв'язання конфліктів.

Директори. Одним з основних прав акціонерів є призначення директорів та визначення (або обмеження) повноважень ради директорів. Акціонери також визначають основну структуру управління.

Хоча існують відмінності залежно від місця реєстрації та типу компанії, рада директорів вважається основним органом, що приймає рішення і несе колективну відповідальність за всі аспекти діяльності компанії.

Повноваженнями ради є:

- розроблення та підтримка бачення, місії та цінностей компанії;
- створення її структури, стратегії та профілю ризиків;
- делегування повноважень керівництву, а також моніторинг та оцінка запровадження ним політики, стратегії та операційних планів;
- підзвітність акціонерам та іншим стейкхолдерам.

Норми корпоративного управління формально визначають конкретні повноваження ради, а також її структуру, склад і процедуру призначення директорів до її складу. Організаційні моменти проведення засідань ради (роль

голови ради, періодичність засідань ради, порядок денний засідань ради, характер інформації, що надається директорам, ведення протоколів, характер та стилістика обговорень між членами ради та в процесі прийняття ними рішень, а також роль секретаря ради) є важливими для корпоративного управління.

Корпоративне управління має також визначити випадки делегування радою окремих повноважень комітетам (аудиторському, з призначень, з винагород тощо).

Керівництво. Керівництво має найбільше повноважень та важелів впливу на успіх або невдачі компанії. Хоча керівники не приймають остаточні ключові рішення в компанії, вони несуть відповідальність за управління компанією у щоденному режимі. У цій ролі вони потребують виконавських повноважень для здійснення впливу на діяльність компанії.

Ключовим аспектом у корпоративному управлінні є встановлення належного рівня виконавських повноважень, що делегуються керівництву.

керівництвом (наприклад, управляючим директором або генеральним директором) є особливо важливими регуляторами відносин. Наступництво топ-менеджементу є також важливим питанням, що має бути визначеним у нормах корпоративного управління.

Стейкхолдери. Роль та вплив стейкхолдерів компаній різняться залежно від особливостей діяльності компанії, сектору економіки та країни. У деяких європейських країнах права стейкхолдерів закріплені на законодавчому рівні, водночас як в інших законодавство приділяє увагу інтересам лише акціонерів.

Однак незважаючи на те, чи визначені права та роль стейкхолдерів на законодавчому рівні, корпоративне управління має враховувати інтереси стейкхолдерів. Репутаційний або інший ризик недостатнього врахування інтересів стейкхолдерів в управлінні компанією може бути для неї суттєвим. Як наслідок, важливо розглянути способи встановлення діалогу зі стейкхолдерами та конструктивного залучення їх до управління компанією.

Хто такі стейкхолдери

Поняття стейкхолдерів з'явилося нещодавно. Стейкхолдери – це групи або індивіди, які так або інакше впливають на діяльність компанії. Інтереси стейкхолдерів мають обов'язково враховуватися компанією.

Наразі розрізняють дві групи стейкхолдерів: первинні й вторинні. Первинні мають легітимний і прямий вплив на компанію. Це – власники; клієнти; співробітники; бізнес-партнери по виробничому ланцюжку. Вторинні чинять опосередкований вплив на компанію. Це – органи влади; конкуренти; інші компанії; інвестори; місцеві співтовариства (у тому числі засоби масової інформації, благодійні організації, користувачі соціальних мереж тощо)

72 % підприємців усього світу визнають, що успішні бізнесмени враховують інтереси не тільки акціонерів, але й широких зацікавлених груп: покупців, співробітників, постачальників і місцевих співтовариств.

Стейкхолдери формують взаємозалежну систему, своєрідну «павутину», яка іноді підтримує бізнес у важку хвилину, а іноді, навпаки, позбавляє компанію можливості діяти.

Якщо надається мало повноважень і свобода дій керівника занадто обмежується, компанія, ймовірно, буде негнучкою, а керівництво – нездатним втілювати стратегію, яку визначає рада директорів. Однак якщо надається забагато повноважень, існує ризик того, що керівництво втратить зв'язок з інтересами ради та акціонерів та втілюватиме власну стратегію.

Корпоративне управління має на меті приводити у відповідність цілі керівництва та цілі акціонерів й інших стейкхолдерів. Політика винагород та умови контрактів з вищим

Розроблення робочої системи корпоративного управління передбачає взаємодію ключових «дійових осіб» корпоративного управління відповідно до загальноприйнятих принципів ефективного управління, про що йтиметься нижче.

Делегування повноважень. У будь-якій компанії джерелом влади є власність. Проте компанія може досягти такої точки у своєму розвитку, коли головний акціонер більше не здатний одночасно виконувати ролі акціонера, директора та керівника. Потрібно віднайти найбільш ефективний спосіб

для передання власником своїх повноважень раді та керівництву.

Статут (або аналогічний установчий документ) та рішення акціонера(ів) можуть формалізувати права акціонерів. Власник та/або рада повинні розробити процедуру офіційного делегування повноважень у письмовій формі. Має бути визначений перелік повноважень, делегованих раді та виконавчому керівництву (у тому числі будь-які фінансові обмеження на повноваження щодо прийняття рішень). Делеговані повноваження потрібно періодично переглядати для забезпечення їх відповідності структурі, розміру, обсягу та складності проблематики діяльності компанії.

Система контролю. Основним принципом ефективного управління є те, що жодна особа не може бути наділена необмеженими повноваженнями щодо прийняття рішень. Має існувати система контролю дій окремих осіб, а найбільш важливі рішення мають прийматися колективно.

Дотримання цього принципу часто є складним завданням для компанії, якими керують їхні власники. Такі компанії, як правило, створюються на основі авторитарного контролю однієї особи (або невеликої групи осіб). Однак якщо такий підхід до управління може бути дієвим на ранніх стадіях розвитку компанії, він не виявляється життєздатною моделлю для подальшого її розвитку. Отже, побудова правильної системи контролю є складною справою для будь-якої компанії, що розвивається, і вимагатиме пофазового підходу для пошуку компромісу між потребами управління та бажаннями засновника/власника погоджуватися на зовнішній контроль.

На відміну від складностей, що пов'язані із прийняттям однією особою всіх рішень, відсутність відповідної системи контролю збільшує ризик людського чинника. Навіть найбільш здібні люди можуть іноді припускати помилку або втрачати здатність до об'єктивного аналізу.

Для мінімізації цих ризиків важливо встановити процедури управління, згідно з якими всі рішення підлягатимуть зовнішньому контролю. Так само мають існувати чіткі лінії підзвітності в межах компанії: кожна «дійова особа» компанії (працівник, керівник або директор) має звітувати про свої дії. Корпоративна прозорість є також ефективним способом заохочення відповідної поведінки.

Прикладами системи контролю в рамках корпоративної структури можуть бути розподіл ролі генерального директора та ролі голови ради, використання принципу «двох пар очей» під час підписання контрактів або набуття важливих зобов'язань, наявність зовнішнього аудитора, залучення незалежних директорів до складу ради тощо.

Професійне прийняття рішень.

Колективні рішення у більшості компаній приймає рада директорів. Однак управління компанією через раду є більш складним, ніж вважають. Зібрання компетентних людей за одним столом для проведення засідання автоматично не означає наявність ефективно працюючої ради. Створення ефективною ради вимагає часу та терпіння від членів ради та потребує професійного підходу до процедури проведення засідань.

Голова має особливу відповідальність перетворити групу здібних осіб на ефективну команду. Голова повинен винайти спосіб досягнення консенсусу між різними поглядами на діяльність компанії та її майбутнє. Має заохочуватися атмосфера відкритої дискусії. Перспективи та ідеї повинні документуватися у протоколах із зазначенням голосів «проти». Рішення, що приймаються, мають чітко формулюватися, щоб процес прийняття рішень був ефективним.

Важливо забезпечити наявність у членів ради необхідних навичок та компетенцій для виконання своїх обов'язків. Директори мають проходити спеціальний професійний тренінг, якщо вони мають бажання перетворитися з операційних менеджерів, увага яких зосереджена на одному аспекті діяльності компанії, на членів ради директорів компанії, які здійснюють нагляд за компанією загалом.

Підзвітність. У межах компанії має існувати система підзвітності. На кожному рівні ієрархії повинні бути свої відповідальності та свої повноваження. Однак, крім цього, має існувати підзвітність щодо результатів діяльності та виконання покладених функцій.

Підзвітність починається з «дна піраміди», коли кожний вищий рівень здійснює моніторинг та нагляд за нижчим рівнем. Працівники підзвітні керівництву, яке, у свою чергу, звітує раді директорів. Рада директорів підзвітна акціонерам та іншим стейкхолде-

рам (включаючи державні та регулюючі органи).

Важливо, щоб кожний працівник, керівник та член ради розуміли характер та природу своєї відповідальності. Зі зростанням розміру компанії та збільшенням складності її діяльності вимагається формалізація цих очікувань у формі чітких правил ділової поведінки (включаючи етичні принципи). На рівні ради директори мають визначити принципи корпоративного управління для компанії, які повинні регулярно переглядатися та оновлюватися.

За умови чіткого визначення відповідальності ефективно функціонування системи залежить від ефективного нагляду, який можливий, якщо існує чітка інформація для оцінки поведінки та результатів діяльності.

Через це норми звітування та контролю є важливим аспектом корпоративного управління. Вище керівництво, директори, акціонери та інші стейкхолдери потребують надійної та зрозумілої інформації для оцінки результатів діяльності. У більшості випадків така звітність може готуватися як внутрішніми департаментами (департамент управлінської звітності та департамент внутрішнього аудиту), так і зовнішніми аудиторами.

Прозорість. Діяльність компанії може бути прозорою у разі встановлення високих стандартів поведінки. Поведінка директорів, керівників та працівників залежить від розуміння того, що за їхньою діяльністю спостерігають зовні.

Певний рівень прозорості діяльності компанії може бути визначений законодавчо або нормативно (наприклад, вимога оприлюднення фінансової звітності). Обсяг такої прозорості досить чітко визначений.

Ключовим кроком у відкритості компанії до зовнішнього світу є призначення незалежних (не виконавчих) директорів. Цей крок свідчить про бажання компанії стати більш відкритою і забезпечити оцінку прийнятих рішень та результатів діяльності. Заміна власника-керівника або засновника на зовнішніх керівників може також вважатися показником прагнення до відкритості.

Конфлікт інтересу. Важливим принципом є те, що директори компанії мають обов'язок сприяти успіху компанії загалом. Їм заборонено керувати діяльністю компанії на власну користь або на користь певних акціонерів та/або стейкхолдерів.

Навіть у компаніях, якими керують їхні власники, повноваження окремої особи щодо управління компанією походить від статусу директора. Компанія не повинна розглядатися як особисте майно її власника. Хоча акціонери мають визначені законом економічні права (наприклад, на отримання дивідендів) та повноваження стосовно ради (наприклад, щодо призначення та звільнення директорів), саме директори, а не акціонери, керують справами компанії в інтересах компанії.

Цей принцип може важко сприйматися та розумітися керівниками-власниками або великими акціонерами, які можуть вважати, що інтереси компанії та їхні власні інтереси – це те саме. Таке ставлення може призвести до упередженості у прийнятті рішень, а в найгіршому випадку – до пошуку акціонерами способів експропріувати активи компанії за рахунок акціонерів меншості або стейкхолдерів.

Конфлікт інтересів заважає ефективному корпоративному управлінню. Належне управління вимагає, щоб рада керувала компанією об'єктивно, а не задля підтримки особистих інтересів або збагачення. Міцна система корпоративного управління потребує визначення надійних механізмів управління та вирішення потенційного конфлікту інтересів. Директори повинні завжди заявляти про потенційний конфлікт інтересів іншим членам ради, відмовлятися від впливу на рішення та бути готовими залишити раду у випадках, коли такий конфлікт може зашкодити успіху компанії.

Питання винагород. Винагорода директорів та працівників визначається переважно (хоч і не завжди) політикою компанії щодо винагород. Винагорода є питанням, яке часто привертає увагу засобів масової інформації.

Прозора та зрозуміла політика щодо винагород може сприяти лояльності та відданості стейкхолдерів стосовно компанії та її цілей.

Складність запровадження. Запровадження принципів ефективного корпоративного управління є нелегким завданням. Воно може вимагати значних змін у звичному способі діяльності компанії та у розподілі повноважень під час прийняття корпоративних рішень.

Існують певні передумови для запровадження норм корпоративного управління:

по-перше, ключові особи, відповідальні за прийняття рішень у компанії (як правило, акціонери), мають бути переконані у необхідності запровадження належного управління. Бажання цих осіб є визначальним для того, щоб ці норми почали працювати;

по-друге, хоча норми корпоративного управління враховують принципи і найкращу практику корпоративного управління, вони мають запроваджуватися пропорційно та реалістично. Корпоративне управління не є самоціллю, воно є способом додавання вартості та забезпечення життєздатності.

У процесі запровадження корпоративного управління треба враховувати цілі розвитку компанії. Компанія, як правило, розробляє нову структуру управління в очікуванні нових стратегічних змін або змін у структурі фінансування (наприклад, перед зміною власників, перед залученням зовнішнього капіталу тощо). Такі зміни в управлінні вказують на готовність до нових кроків на шляху розвитку компанії.

Події, що можуть траплятися у життєвому циклі компанії і викликати зміни у підходах до управління, включають:

- зміни у відносинах між акціонерами, радою та керівництвом

через бажання засновника відійти від оперативного управління компанією та передати виконавські обов'язки професійним менеджерам. Стимулом до змін в управлінні може бути рішення ввести першого незалежного невиконавчого директора до складу ради;

- розширення складу акціонерів шляхом залучення додаткових внутрішніх акціонерів. Це може стати непростим завданням для одноосібного власника (засновника);
- зміни у структурі капіталу та структурі акціонерів через бажання залучити додаткове фінансування, що включатиме розмивання пакетів існуючих акціонерів та входження зовнішніх акціонерів в компанію;
- підвищення складності напрямів бізнесу компанії, умов діяльності та ризиків.

Більш ефективне корпоративне управління асоціюється з більшою формалізацією процесів та процедур компанії. Багато малих та середніх компаній можуть вважати це зайвим бюрократичним клопотом.

Однак якщо нові принципи корпоративного управління вважаються компанією лише формальністю, компанія отримає лише незначну кількість всіх можливих переваг ефективного корпоративного управління. ▲

Замість післямови

З метою розмежування повноважень суб'єктів управління об'єктами державної власності, створення сприятливих умов для оптимізації структури державного сектору економіки та запровадження ринкових методів управління суб'єктами господарювання державного сектору економіки розроблено проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо управління об'єктами державної власності».

Законопроектом пропонується визначити особливості управління господарськими товариствами, у статутних капіталах яких є корпоративні права держави. Зокрема, пропонується внести зміни до Закону України «Про управління об'єктами державної власності», якими створюються правові підстави для включення до складу органів управління господарських товариств незалежних членів наглядових рад або незалежних директорів, що забезпечить підвищення ефективності управління об'єктами державної власності.

З метою встановлення прозорої процедури укладення суб'єктами господарювання державного сектору економіки інвестиційних договорів, договорів про спільну діяльність та управління майном законопроектом передбачається надати Кабінету Міністрів України повноваження щодо погодження таких договорів та затвердження типових форм цих договорів, що, у свою чергу, сприятиме посиленню контролю за використанням об'єктів державної власності.

Прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо управління об'єктами державної власності» забезпечить удосконалення системи управління об'єктами державної власності, створить сприятливі умови для оптимізації структури державного сектору економіки та запровадження ринкових методів управління об'єктами державної власності.

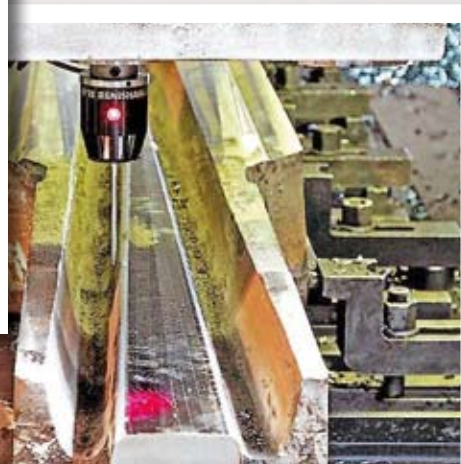
ДНІПРОПЕТРОВЩИНА: МАЄМО ПОТУЖНИЙ ПОТЕНЦІАЛ

Дніпропетровщина – унікальний край, один з найбільш економічно розвинутих регіонів України, що має високі показники промислового виробництва.

Регіон має вигідне географічне розташування, багаті природні ресурси, потужний промисловий та науковий потенціал, розвинуте сільсько-господарське виробництво, високий рівень розвитку галузей транспорту та зв'язку тощо.

У Дніпропетровській області питома вага об'єктів, що змінили форму власності з початку процесу приватизації, є найбільшою в Україні – близько 7 відсотків загальної кількості таких об'єктів по країні. Серед об'єктів багато стратегічних, градотворчих підприємств. Переважно завершені процеси малої приватизації, а також реформування в сфері агропромислового комплексу.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області (далі – регіональне відділення) з перших днів роботи посіло провідне місце серед



державних установ, які опікуються проблемами реформування відносин власності. Головна увага приділяється підвищенню ефективності системи управління державними корпоративними правами, надійному захисту майнових прав держави, подальшому поліпшенню показників надходжень від оренди державного майна, забезпеченню виконання умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації тощо. На особливому контролі регіонального відділення перебувають так звані «проблемні» об'єкти, які потребують прийняття виважених рішень за умов дотримання вимог чинного законодавства. З метою виконання поставлених державою завдань відбувається вдосконалення структури регіонального відділення, забезпечено постійне підвищення кваліфікації його працівників.

Спираючись на накопичений досвід, високий потенціал колективу, постійну увагу та ефективну допомогу керівництва та апарату Фонду державного майна України, регіональне відділення наполегливо працює над виконанням поточних та перспективних планів приватизації державного майна в Дніпропетровській області.

...Цифри і факти говорять самі за себе. Так, з початку 2014 року від продажу об'єктів державної власності до Державного бюджету України надійшло 667 613 грн. (станом на 01.09.2014).

На сьогоднішній день регіональним відділенням приватизовано 1 852 об'єкти, з яких:

- 1 036 об'єктів належать до групи А;*
- 577 – груп В, Г;*
- 141 – групи Д;*
- 49 – групи Е;*
- 49 – групи Ж.*

Регіональному відділенню встановлено планове завдання на 2014 рік з надходження коштів до Державного бюджету України від оренди державного майна у сумі 39 млн грн. Відповідно до надісланих підприємствами до регіонального відділення платіжних доручень та інформації, наданої облдержказначейством, наразі до Державного бюджету України надійшли кошти у сумі 25 531 828 грн., що становить 65,47 відсотка виконання річного планового завдання. Загалом з початку року укладено 139

договорів оренди державного майна та 426 додаткових угод до чинних договорів; усього на обліку регіонального відділення перебувають 1 615 чинних договорів оренди.

Регіональне відділення постійно здійснює перевірки додержання вимог чинного законодавства під час передання в оренду майна державних підприємств і організацій та державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств, але перебуває на їх балансі. Так, за підсумками перевірки стану збереження та підстав використання державного майна цілісного майнового комплексу «Спорткомплекс», орендарем якого відповідно до договору оренди від 28.08.2007 є Дочірнє підприємство «Спорт-Мастер» ПАТ «Центральний ГЗК», установлений факт несвоєчасного перерахування орендної плати до бюджету. Через це порушення орендарю нараховано пеню на загальну суму 106 928,44 грн., яка була повністю сплачена та перерахована до бюджету у червні цього року.

За результатами попередньої перевірки стану збереження та підстав використання державного майна цілісного майнового комплексу Державного підприємства «Вільногірський гірничо-металургійний комбінат», орендарем якого відповідно до договору оренди від 06.09.2004 до недавнього часу виступало ПрАТ «Кримський ТИТАН», встановлено факт кредиторської заборгованості перед Державним бюджетом України зі сплати за суборенду у сумі 146 240,15 грн. (за період з травня 2010 до грудня 2011 року). Сума перерахована до бюджету в повному обсязі, а також сплачено суму у розмірі 27 904,22 грн. за використання державного майна сторонніми суб'єктами господарювання без укладення договорів суборенди.

Регіональне відділення постійно провадить роботу щодо передання об'єктів державної власності в управління центральних та місцевих органів виконавчої влади та комунальної власності – до відповідних територіальних громад. Так, відповідно до пункту 2.4 Положення про управління державним майном, яке не увійшло до статутних фондів господарських товариств

На території 31,9 тис. км² (5,3 відсотка площі України) станом на 1 січня 2014 року проживають 3 292,4 тис. осіб (7,2 відсотка населення України). Високий рівень урбанізації (83,6 відсотка дніпропетровчан проживають у 66 міських поселеннях) визначає найвищу в Україні густоту населення – 103,6 особи на один квадратний кілометр (середня по Україні – 77). Адміністративно-територіально Дніпропетровська область поділяється на 22 райони та 13 міст обласного підпорядкування.

у процесі приватизації, але перебуває на їх балансі, затвердженого спільним наказом Фонду державного майна України та Міністерства економіки України від 19.05.1999 № 908/68, регіональне відділення здійснило передавання у сферу управління міністерств та інших органів виконавчої влади 434 об'єктів, у комунальну власність – 10 948 об'єктів.

Фахівці регіонального відділення постійно шукають і знаходять шляхи вирішення завдань, покладених на органи приватизації, насамперед через налагодження плідної співпраці з обласною державною адміністрацією, іншими органами виконавчої влади та місцевого самоврядування, прокуратурою, правоохоронними, податковими та контрольно-ревізійними органами, регіональними засобами масової інформації, державними, громадськими та приватними структурами. Така співпраця, а також безумовне та послідовне виконання вимог чинного законодавства, дають змогу найбільш ефективно реалізовувати державну політику в сфері відносин власності на Дніпропетровщині, використовувати багатий потенціал краю. Регіональне відділення зобов'язується до кінця року виконати всі планові завдання й надалі залишатися лідером.

Підготувала Тетяна КОШИК

До уваги авторів!

Статті, що надсилаються до редакції Бюлетеня для опублікування, мають задовольняти такі вимоги:

- ✓ відповідати тематиці Бюлетеня (приватизація державного майна; оренда, лізинг, концесія; продаж акцій на первинному ринку цінних паперів; реструктуризація та санація підприємств, пов'язані з їх роздержавленням; діяльність підприємств у післяприватизаційний період; оцінка державного майна та майнових прав; методологічні проблеми приватизації; передприватизаційна підготовка підприємств; інфраструктура приватизації; приватизація майна в енергетичній галузі та агропромисловому комплексі; корпоративне управління);
- ✓ містити підписи всіх авторів, відомості про них (прізвище, ім'я та по батькові, місце роботи (навчання), посада, науковий ступінь, вчене звання, контактний телефон); для студентів та аспірантів – рекомендації відповідних кафедр щодо опублікування їх статей;
- ✓ за обсягом стаття не повинна перевищувати **п'яти сторінок**, надрукованих кеглем 12 українською або російською мовою з міжрядковим полуторним інтервалом. До паперового носія має додаватись електронна версія текстового матеріалу в програмі Word і графічних ілюстрацій у програмі Excel з наданням вихідних даних, використаних для побудови таких ілюстрацій. Разом зі статтею подається реферат, у якому має бути стисло і чітко сформульовано головну тему статті та обґрунтовано її актуальність. Над текстом реферату зазначаються: індекс УДК, назва статті, прізвища та ініціали авторів, кількість рисунків, таблиць, бібліографічних посилань. Обсяг реферату – не більше 1/3 сторінки. У статті потрібно виділити (напівжирним шрифтом, курсивом або підкресленням) основні положення, головні думки автора, на які слід звернути особливу увагу читача. Текст статті має бути старанно перевірений автором. Подальші виправлення, доповнення та скорочення, крім загальноприйнятих, не допускаються.

Статті, оформлені з порушенням зазначених вимог, до розгляду не приймаються.

До статті додаються якісна кольорова фотографія автора форматом 10 × 15 см, а також інші ілюстрації, придатні для сканування (непошкоджені, чіткі та якісні), форматом А4. Фотографії та ілюстрації, що надаються в електронному вигляді, повинні мати розмір не менше вказаних форматів з роздільною здатністю від 300 dpi (*.eps або *.jpg).

До статті можуть бути внесені зміни редакційного характеру без погодження з автором. Остаточне рішення про публікацію приймає редакційна колегія Бюлетеня. У разі негативної рецензії статтю може бути повернено для доопрацювання або відхилено.

Обов'язковою умовою прийняття до розгляду статей, що пропонуються до опублікування, є наявність особистої річної передплати на наше видання.

Передплатний індекс за Каталогом видань України **22437**.

Статті можна надсилати поштою, зокрема електронною (journal@spfu.gov.ua).



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до законів України «Про військовий обов'язок і військову службу» та «Про засади запобігання і протидії корупції» (Витяг)

Верховна Рада України ПОСТАНОВЛЯЄ:

I. Внести зміни до таких законів України:

... 2. Частину першу статті 11 *Закону України «Про засади запобігання і протидії корупції»** (Відомості Верховної Ради України, 2011 р., № 40, ст. 404, із наступними змінами) доповнити абзацом шостим такого змісту:

«Стосовно кандидатів, які претендують на зайняття посад, зазначених у підпункті «г» пункту 1 частини першої статті 4 цього Закону, спеціальна перевірка проводиться з урахуванням особливостей, визначених законодавством про військовий обов'язок і військову службу».

* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2011, № 9, с. 46 – 55. – Прим. ред.

** Опубліковано в газеті «Голос України» від 4 вересня 2014 р. № 168. – Прим. ред.

II. Прикінцеві положення

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

2. До приведення у відповідність із цим Законом закони та інші нормативно-правові акти застосовуються в частині, що не суперечить цьому Закону.

3. Кабінету Міністрів України протягом шести місяців з дня набрання чинності цим Законом забезпечити приведення міністерствами, іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.

4. Запропонувати Президенту України привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом.

Президент України П. ПОРОШЕНКО

м. Київ

12 серпня 2014 року

№ 1634-VII

У процесі нормотворення

Кабінет Міністрів України нещодавно схвалив пакет законопроектів, прийняття та реалізація яких дадуть змогу здійснити найбільшу антикорупційну реформу за весь час існування держави. Законопроекти були розроблені Міністерством юстиції спільно з експертами громадської ініціативи «Реанімаційний пакет реформ» та отримали схвальні відгуки міжнародних і вітчизняних експертів.

Так, законопроект «Про запобігання корупції», метою якого є створення ефективної системи запобігання корупції, має замінити чинний сьогодні, але малоефективний Закон України «Про засади запобігання і протидії корупції». Законопроект, зокрема, передбачає запровадження широкого переліку антикорупційних обмежень для осіб, які обіймають посади на державній службі чи службі в органах місцевого самоврядування, створення чітких правил поведінки чиновника з тим, щоб його дії завжди відповідали публічному інтересу та очікуванням суспільства.

Також передбачається запровадження сучасного механізму фінансового контролю за майновим станом публічних службовців – декларації подаватимуться в електронній формі, оприлюднюватимуться у відкритому реєстрі, а також підлягатимуть перевірці незалежною установою.

Ще однією важливою новелою законопроекту є позбавлення можливості участі в державних закупівлях компаній, в яких відсутні антикорупційні програми або які внесені до Єдиного державного реєстру осіб, притягнутих до відповідальності за корупційні правопорушення.

Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення кінцевих бенефіціарних власників (контролерів) юридичних осіб та публічних діячів» передбачає розкриття інформації про кінцевих бенефіціарних власників юридичних осіб (фізичних осіб, які фактично контролюють компанії) під час здійснення їх державної реєстрації.

Це допоможе запобігти утворенню фіктивних компаній, у тому числі в офшорах, з метою відмивання одержаних злочинним шляхом доходів. Відтак корупціонери будуть позбавлені ще одного механізму, який дає змогу використовувати отримані в незаконний спосіб прибутки.

За матеріалами Урядового порталу

БЮЛЕТЕНЬ —

ДАЙ ДЖЕСТ

ПРИНЦИПИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ*

Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку (НКЦПФР) на засіданні регулятора, що відбулося наприкінці липня 2014 року, прийняла рішення «Про затвердження Принципів корпоративного управління».

Документ був розроблений з метою поступового наближення українського законодавства до правил та рекомендацій Європейського Союзу та враховує Принципи корпоративного управління ОЕСР (Організації економічного співробітництва та розвитку). Так, дані принципи мають рекомендаційний характер і їх застосування є абсолютно добровільним. Зокрема, компанії самостійно можуть визначити, які норми доцільно використовувати на практиці з можливістю внесення їх у свої внутрішні документи. Адже цей документ містить важливі рекомендації щодо якісного та прозорого управління товариством, дотримання яких має допомагати підвищити його інвестиційну привабливість та конкурентоспроможність.

У світовій практиці немає єдиної моделі корпоративного управління, існують лише загальноприйняті міжнародні стандарти, які з урахуванням наших національних особливостей і лягли в основу розробленого регулятором кодексу. Ключовим завданням залишається наближення вітчизняних стандартів корпоративного управління до світових, а також визначення місця, ролі та пріоритетних напрямів розвитку корпоративного управління у системі економічних відносин в країні та за її межами.

Упровадження документа сприятиме удосконаленню практики корпоративного управління в Україні, а також побудові ефективних орієнтирів у взаємовідносинах з інвесторами, менеджерами, працівниками і державою в цілому.

Нагадаємо, що базові принципи корпоративного управління були розроблені НКЦПФР ще у 2003 році; нову редакцію було актуалізовано з урахуванням нинішніх реалій фондового ринку.

* Затверджено рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 22 липня 2014 р. № 955.

I. ВСТУП

1. Сутність корпоративного управління

Одним із головних чинників, який впливає на успішну діяльність товариства, є можливість його доступу до інвестиційних ресурсів. Водночас товариство не може розраховувати на довіру інвесторів та надходження зовнішнього фінансування, якщо воно не вживає заходів щодо запровадження ефективного корпоративного управління, а саме, належного захисту прав інвесторів, надійних механізмів управління та контролю, відкритості та прозорості у своїй діяльності.

Корпоративне управління являє собою систему відносин між органами товариства, акціонерами та іншими зацікавленими особами. Воно є одним з ключових елементів зростання товариства, підвищення довіри інвесторів. Корпоративне управління окреслює межі, в яких визначаються завдання товариства, засоби виконання цих завдань, здійснення моніторингу діяльності товариства. Наявність ефективної системи корпоративного управління збільшує вартість капіталу, компанії заохочуються до більш ефективного використання ресурсів, що створює базу для зростання.

У широкому розумінні корпоративне управління розглядають як систему, за допомогою якої спрямовують та контролюють діяльність товариства. У рамках корпоративного управління визначається, яким чином інвестори здійснюють контроль за діяльністю менеджерів, а також яку відповідальність несуть менеджери перед інвесторами за результати діяльності товариства. Належна система корпоративного управління дозволяє інвесторам бути впевненими у тому, що керівництво товариства розумно використовує їх інвестиції для фінансово-господарської діяльності і таким чином збільшується вартість частки участі інвесторів в акціонерному капіталі товариства.

Належне корпоративне управління не обмежується виключно відносинами між інвесторами та менеджерами, а передбачає також урахування законних інтересів та активну співпрацю із заінтересованими особами, які мають легітимний інтерес у діяльності товариства (працівниками, споживачами, кредиторами, державою, громадськістю тощо). Це пов'язано з тим, що товариство не може існувати незалежно від суспільства, в якому воно функціонує, і кінцевий успіх його діяльності залежить від внеску всіх заінтересованих осіб.

Таким чином, сутністю корпоративного управління є система відносин між інвесторами – власниками товариства, його менеджерами, а також заінтересованими особами для забезпечення ефективної діяльності товариства, рівноваги впливу та балансу інтересів учасників корпоративних відносин.

2. Важливість корпоративного управління

Важливість корпоративного управління для товариств полягає у його внеску до підвищення їх конкурентоспроможності та економічної ефективності завдяки забезпеченню:

- ◆ належної уваги до інтересів акціонерів;
- ◆ рівноваги впливу та балансу інтересів учасників корпоративних відносин;
- ◆ фінансової прозорості;
- ◆ запровадження правил ефективного менеджменту та належного контролю.

Важливість корпоративного управління для держави обумовлена його впливом на соціальний та економічний розвиток країни через:

- ◆ сприяння розвитку інвестиційних процесів, забезпечення впевненості та підвищення довіри інвесторів;

- ◆ підвищення ефективності використання капіталу та діяльності товариств;
- ◆ урахування інтересів широкого кола заінтересованих осіб, що забезпечує здійснення товариствами діяльності на благо суспільства та зростання національного багатства.

3. Світові тенденції розвитку та загальноприйняті принципи корпоративного управління

Хоча у світі немає єдиної моделі корпоративного управління, але існують загальноприйняті принципи (стандарти), які лежать в основі ефективного корпоративного управління і можуть бути застосовані у широкому діапазоні правових, економічних та політичних умов.

Поява загальноприйнятих стандартів корпоративного управління обумовлена, передусім, зростанням уваги до питань корпоративного управління в умовах глобалізації фінансових ринків, лібералізації руху капіталу. Це спроба встановлення загальноприйнятих, прозорих та зрозумілих в усьому світі «правил гри» на фінансовому ринку. Розробка міжнародних стандартів корпоративного управління є також відповіддю суспільства на світові фінансові кризи та прагненням до стабільності фінансових ринків.

Сьогодні вдосконалення корпоративного управління на національному рівні стало важливим напрямом зусиль багатьох країн. Одним із інструментів, який використовується для досягнення цієї мети, є запровадження національних принципів (кодексів) корпоративного управління. Приводом до появи цих документів стало:

- ◆ по-перше, усвідомлення неможливості вирішення всіх проблем, які існують у сфері корпоративного управління, виключно на рівні національного законодавства та необхідності їх врегулювання через запровадження етичних норм у практику корпоративного управління;
- ◆ по-друге, сприйняття корпоративного управління як важливого фактору національного розвитку та необхідна вимога існування в умовах міжнародного конкурентного середовища. Сьогодні багато країн розглядають корпоративне управління як невід'ємну складову ринкової економіки, умови для розвитку приватного підприємництва, засіб підвищення конкурентоспроможності на міжнародних ринках та поліпшення показників економічної діяльності у цілому.

4. Мета прийняття Принципів корпоративного управління

Мета прийняття Принципів корпоративного управління – викладення на підставі загальноприйнятих міжнародних стандартів корпоративного управління та з урахуванням національних особливостей і досвіду принципів та рекомендацій, необхідних для удосконалення практики корпоративного управління в Україні.

Цей документ містить важливі принципи та рекомендації щодо якісного та прозорого управління товариством, дотримання яких має допомогти товариствам у підвищенні їх інвестиційної привабливості та конкурентоспроможності.

5. Сфера дії Принципів корпоративного управління

Принципи корпоративного управління є свого роду посібником, який дає відповіді на питання, як українським підприємствам подолати «кризу довіри» вітчизняних та іноземних інвесторів та як залучати фінансові ресурси на вітчизняному і на міжнародних фондових ринках. Питання корпоративного управління є важливими для всіх видів товариств, однак найбільшу актуальність вони мають для підприємств, які відчувають гостру потребу у фінансових ресурсах.

Окрім того, Принципи корпоративного управління дають відповіді не тільки на питання, як мобілізувати капітал, але й яким чином здійснювати належний контроль за його ефективним використанням. Відповідь на це питання є ключовим завданням корпоративного управління і обумовлена проблемою, яка виникла внаслідок розмежування функцій власності та управління і необхідністю приділення належної уваги захисту прав інвесторів в умовах, коли одні особи володіють товариством, а інші ним управляють.

З огляду на це Принципи корпоративного управління адресовані, в першу чергу, тим українським підприємствам, яким потрібні інвестиції і які готові для їх залучення відповідати найвищим стандартам корпоративного управління. Потенційно – це публічні акціонерні товариства, акції яких купуються та продаються на організованому фондовому ринку (фондових біржах). Разом з тим документ містить універсальні принципи та рекомендації щодо ефективного управління товариством. Тому його положення можуть застосовувати як акціонерні товариства, так й інші види товариств у частині, яка відповідає нормам чинного законодавства, що регулює їх діяльність, у тому числі професійні учасники фондового ринку та учасники небанківських фінансових груп, інвестори, товариства та інші сторони, що відіграють певну роль в процесі формування належного корпоративного управління.

Прийняття товариством принципів корпоративного управління спонукає банківські та інші фінансові, рейтингові установи до більш лояльної оцінки кредитоспроможності товариства, а також покращує ставлення зацікавлених осіб при розгляді перспектив потенційного партнерства.

6. Статус і механізми реалізації положень Принципів корпоративного управління

Принципи корпоративного управління мають рекомендаційний характер та розраховані на добровільне застосування. Головним стимулом щодо їх дотримання товариствами є економічна доцільність та об'єктивно існуючі вимоги ринку щодо залучення інвестицій.

Базуючись на положеннях цього документа та індивідуальних особливостях, товариство творчо і гнучко запроваджує власні системи корпоративного управління, постійно їх оцінює та вдосконалює.

Способами запровадження на практиці Принципів корпоративного управління можуть бути, зокрема:

- повсякденне добровільне застосування принципів та рекомендацій щодо ефективного корпоративного управління;

- включення до внутрішніх документів товариства положень Принципів;

- розкриття на рівні річного звіту інформації щодо дотримання положень Принципів або аргументування причин відхилення від викладених у них рекомендацій.

Цей документ є еволюційним за характером і буде вдосконалюватися з урахуванням розвитку найкращої світової та вітчизняної практики корпоративного управління.

Продовження – у наступних номерах Бюлетеня

РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВА НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Які необхідно мати документи і куди звертатися, аби зареєструвати своє право на нерухоме майно чи його частку?

Частинами першою та четвертою статті 364 *Цивільного кодексу України* передбачено, що співвласник має право на виділення у натурі частки із майна, що є у спільній частковій власності.

У разі виділення співвласником у натурі частки із спільного майна для співвласника, який здійснив таке виділення, право спільної часткової власності на це майно припиняється. Така особа набуває право власності на виділене майно і у випадку, встановленому законом. Таке право підлягає державній реєстрації.

Договір про виділення у натурі частки з нерухомого спільного майна укладається в письмовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню.

Відповідно до пункту 7 частини першої статті 18 *Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»* (далі – закон) свідоцтво про право власності на нерухоме майно, що підтверджує виникнення права власності при здійсненні державної реєстрації прав на нерухоме майно, видається у разі виділення окремого об'єкта нерухомого майна зі складу об'єкта нерухомого майна, що складається із двох або більше об'єктів.

Перелік документів, необхідних для проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, визначений *Порядком державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень*, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 року № 868 (далі – порядок).

Відповідно до абзацу першого пункту 13 порядку заявник разом із заявою про державну реєстрацію подає до органу державної реєстрації прав, нотаріусові необхідні для такої реєстрації документи, визначені порядком, їх копії, а також документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, та документ про сплату державного мита.

Так, для проведення державної реєстрації з видачею свідоцтва про право власності на нерухоме майно у зв'язку з виділенням окремого об'єкта нерухомого майна із складу об'єкта нерухомого майна, що складається з двох або більше об'єктів, заявник має подати:

- ☑ заяву за встановленою формою;
- ☑ копію документа, що посвідчує особу заявника;
- ☑ копію облікової картки платника податку згідно з Державним реєстром фізичних осіб — платників податків;
- ☑ документ про сплату державного мита (крім випадків, коли особа звільнена від сплати державного мита);
- ☑ документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- ☑ документ, що підтверджує право власності на об'єкт нерухомого майна, із складу якого виділяється інший об'єкт нерухомості;
- ☑ технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна, що виділяється, виданий на підставі висновку бюро технічної інвентаризації щодо технічної можливості виділення в натурі частки з об'єкта нерухомого майна;
- ☑ документ, що підтверджує присвоєння виділеному об'єкту нерухомого майна самостійної адреси.

Відповідно до абзацу тринадцятого підпункту 2 пункту 20 *Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно*, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141, під час проведення державної реєстрації речових прав на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці, відомості про реєстраційний номер такої земельної ділянки вносяться до відповідного розділу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у разі, коли право власності на земельну ділянку, на якій розташований об'єкт нерухомого майна, зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Таким чином, при проведенні державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці, законодавством не передбачено подання витягу з Державного земельного кадастру про державну реєстрацію земельної ділянки.

У разі неможливості з певних причин подання заявником вказаних документів, зокрема, документа, що підтверджує право власності на об'єкт нерухомого майна, із складу якого виділено інший об'єкт нерухомості, заявник може звернутися до суду з метою визнання права власності на виділений об'єкт нерухомого майна.

Згідно з пунктом 5 частини першої статті 19 закону рішення судів про визнання права власності, що набрали законної сили, є підставою для проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Також слід зазначити, що листи Державної реєстраційної служби не створюють норм права, а мають інформаційний характер.

ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСТЬ

Об'єкт державної власності групи А – нежитлова будівля магазину (разом із земельною ділянкою)

Місцезнаходження об'єкта: Хорольський р-н, с. Вергуни, вул. Гагаріна, 5а.

Балансоутримувач об'єкта: Сільськогосподарський виробничий кооператив «Перемога» (Хорольський р-н, с. Клепачі).

Відомості про об'єкт: об'єкт являє собою одноповерхову окремо розташовану будівлю загальною площею 510,9 м². Висота будівлі – 3,35 м. Рік побудови – 1984. Фундамент – бетонні блоки, стіни цегляні, перекриття – залізобетонні плити, покрівля – шифер, підлога бетонна, сходи цегляні. Є під'їзний шлях з твердим покриттям. Будівля не використовується.

У селі Вергуни працює сільськогосподарський виробничий кооператив «Перемога», є неповна середня школа, фельдшерсько-акушерський пункт.

Відомості про земельну ділянку: земельна ділянка під об'єктом не сформована, не надана у користування та віднесена до земель запасу Клепачівської сільської ради Хорольського району Полтавської області. Розмір земельної ділянки – 0,055 га. Наразі РВ ФДМУ по Полтавській області провадить роботу щодо виготовлення технічної документації на земельну ділянку під об'єктом приватизації.

Об'єкт пропонується до продажу на аукціоні разом із земельною ділянкою.



Об'єкт державної власності групи Д – не завершений будівництвом спортивний комплекс (разом із земельною ділянкою)

Місцезнаходження об'єкта: Пірятинський р-н, с. Вікторія, вул. Жовтнева, 15а.

Балансоутримувач об'єкта: відсутній (об'єкт перебував на балансі ЗАТ «Пірятинська птахофабрика», ліквідованого без правонаступництва за постановою господарського суду Полтавської області від 3 липня 2003 р.).

Відомості про об'єкт: об'єкт незавершеного будівництва – спортивний комплекс має форму прямокутника розміром 44x18 м, висота будівлі – 6,2 м. Будівництво об'єкта здійснювалося за рахунок централізованих капіталовкладень. Замовником будівництва виступала нині ліквідована Пірятинська птахофабрика. Дати початку та припинення будівництва спортивного комплексу не визначені, проектно-кошторисна документація відсутня. Ступінь готовності об'єкта на час припинення будівництва становив 20 відсотків. У зв'язку з відсутністю коштів заходи з консервації об'єкта не здійснювалися.

Фундамент стрічковий цегляний, стіни цегляні, елементи перекриття – металеві ферми, покрівля – дерев'яна обрешітка, збережена частково. Інженерні комунікації відсутні.

Відомості про земельну ділянку: провадиться робота щодо виготовлення технічної документації на земельну ділянку під об'єктом приватизації. Розмір земельної ділянки – 0,1176 га.

Наразі ТОВ «Регіон Експертпроект» розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки під об'єктом площею 0,1176 га та встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Проект перебуває на погодженні у відділі Держземагентства Пірятинського району.

Об'єкт пропонується до продажу на аукціоні разом із земельною ділянкою.



Додаткову інформацію про об'єкти та умови їх продажу можна отримати в РВ ФДМУ по Полтавській області за адресою: 36014, м. Полтава, вул. Леніна, 1/23, кімн. 418, 409.

☎ (05322) 2-24-86; (0532) 56-35-55.

ЗАПОРІЗЬКА ОБЛАСТЬ

Об'єкт державної власності групи Ж – єдиний майновий комплекс бази відпочинку «Альбатрос»

Місцезнаходження об'єкта: м. Приморськ,
вул. Курортна, 37.

Балансоутримувач об'єкта: перебуває
в оренді у ТОВ «Діон-Житло», термін дії
договору оренди – до 21 червня 2016 р.
Розглядається питання дострокового розір-
вання договору оренди.

Відомості про об'єкт: об'єкт розташований
на узбережжі Азовського моря, відстань до
пляжу становить близько 1 км.

До складу об'єкта входять: двоповерховий
цегляний адміністративний корпус загальною
площею 933,3 м²; двоповерхова цегля-
на їдальня з підвалом загальною площею
1 914,9 м²; чотириповерховий цегляний житловий корпус № 1 загальною
площею 1 500,0 м²; чотириповерховий цегляний житловий корпус № 2 за-
гальною площею 1 463,70 м² та споруди.

Основний профіль бази відпочинку – сімейний відпочинок з дітьми та оздо-
влення.

Територію бази відпочинку впорядковано: обладнано тротуарні доріжки,
висаджені багаторічні декоративні хвойні та листяні дерева, чагарники.

Відомості про земельну ділянку: площа земельної ділянки становить 4,3 га;
категорія земель – землі рекреаційного призначення.

Об'єкт пропонується до продажу на аукціоні.

Початкова ціна об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить
3 062 734,80 грн.

Додаткову інформацію можна отримати в РВ ФДМУ по Запорізькій області
за адресою: м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 50, каб. 38, 40.

☎ (061) 226-07-75; 226-07-76 (відділ реформування власності).



РЕЄСТР

юридичних осіб, які уклали (переукуклали) в серпні 2014 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
Чернігівська область					
33111200	207	06.08.14	Приватне підприємство «Десна-Експерт»	14017, м. Чернігів, просп. Перемоги, 14, к. 53, тел. (0462) 64-00-84	Молот Геннадій Миколайович
31275682	223	22.08.14	Приватне підприємство «Аксиома»	14005, м. Чернігів, просп. Миру, 53, оф. 550, 551, тел. (0462) 65-20-76	Ларченко Лариса Борисівна
Вінницька область					
34272422	210	08.08.14	Товарна біржа «Подільський контракт»	21036, м. Вінниця, Хмельницьке шоссе, 2, к. 214, тел. (0432) 35-13-54	Гамарник Ольга Юріївна
Донецька область					
31577344	211	08.08.14	Перша Українська універсальна товарна біржа	87523, м. Маріуполь, вул. Нове Життя, 14а, кв. 2, тел.: (0629) 49-12-79; (097) 414-46-34	Введенська Аліна Сергіївна
25580694	212	08.08.14	Донбаська товарна біржа	87515, м. Маріуполь, просп. Леніна, 54/46, тел. (0629) 33-89-76	Топило Олександр Васильович
36559959	217	20.08.14	ТОВ «Інтербізнесконтакт»	83001, м. Донецьк, пл. Конституції, 3, тел.: (062) 386-85-64; 386-85-65; 385-98-04	Світлична Тетяна Валентинівна
32965615	226	27.08.14	Донецька універсальна товарна біржа	83055, м. Донецьк, просп. Театральний, 21, тел.: (062) 388-36-37; 388-36-38	Яковлев Олександр Іванович
Черкаська область					
37715151	218	20.08.14	ТОВ «Землеустрій та Оцінка»	18002, м. Черкаси, вул. Кірова, 152/2, тел.: (0472) 32-04-13; 33-11-39	Колеснік Людмила Йосипівна
Херсонська область					
31390220	220	21.08.14	Товарна біржа «Аграрна біржа»	73010, м. Херсон, вул. Дзержинського, 37, тел.: (0552) 41-69-21; 32-57-11	Григор'єв Ігор Григорович
Рівненська область					
37083412	221	21.08.14	ТОВ «Західноукраїнський аукціонний центр»	33028 м. Рівне, вул. Гетьмана Мазепи, 4а/6а, тел. (0362) 60-08-09	Іванюк Володимир Михайлович
м. Київ					
34532715	229	29.08.14	Товарна біржа «Українська міжрегіональна спеціалізована»	04701, м. Київ, вул. Ярославська, 32/33, тел.: (044) 228-29-14; 228-29-15	Гавловський Дмитро Олександрович


Новини НКЦПФР

Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку України презентувала проект **Програми розвитку фондового ринку України на 2015 – 2017 рр.**

Найважливішим завданням відповідно до документа залишається стимулювання припливу інвестицій в економіку України через інтеграцію фондового ринку у світові ринки капіталу та імплементацію найкращих європейських стандартів та практик, а також принципів, рекомендованих Міжнародною організацією регуляторів ринків цінних паперів.

Проект Програми розроблявся у векторі відповідності західним нормам та стандартам, до яких прагне не лише законодавча та виконавча влада в контексті підписання угоди про асоціацію з Європейським Союзом, а й українське бізнес-середовище. Зокрема, документом передбачається підвищення ролі ринку цінних паперів у процесах перерозподілу фінансових ресурсів, їх акумуляції для вирішення пріоритетних державних завдань, зміцнення фінансового стану організацій та розширення їх інвестиційних можливостей. Окрім того, регулятор прагне до створення цілісної та ефективної системи ринку цінних паперів та фінансових інститутів, сталого зростання капіталізації фондового ринку та розширення практики залучення інвестицій з використанням фінансових інструментів.

Для виконання регламентованих цілей до 2017 року регулятор планує зосередитися на продовженні корпоративної реформи, підвищенні ефективності регулювання емітентів та розширенні інструментарію фондового ринку. При цьому Комісія планує стимулювати підвищення ліквідності фондового ринку через створення потужного свідомого індивідуального та інституційного інвестора, а також удосконалити діяльність ринкових посередників, забезпечивши надійне і ефективне функціонування ринкової інфраструктури. Не менш важливим для регулятора залишається забезпечення функціонування єдиної державної політики стимулювання поліпшення інвестиційного клімату.

За матеріалами Урядового порталу

УСЕ ПРО ПРИВАТИЗАЦІЮ – В ОДНОМУ ВИДАННІ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ!

РОЗПОЧАТО ПЕРЕДПЛАТУ НА ОФІЦІЙНЕ ВИДАННЯ ФДМУ
на 2015 рік

«Державний інформаційний бюлетень про приватизацію»
з додатком – газетою «Відомості приватизації»

Необхідні дані Ви знайдете в Каталозі видань України на 2015 рік, с. 113, 114

Індекс	Назва видання	Періодичність	Вартість передплати, грн.		
			3 міс.	6 міс.	12 міс.
22437	Комплект у складі: журналу «Державний інформаційний бюлетень про приватизацію» (укр.). Законодавчі, нормативно-методичні та інформаційні матеріали щодо приватизації газети «Відомості приватизації» – додатка до «Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію» (укр.). Інформація про проведення процедур приватизації майна	4 рази на рік 1 раз на тиждень	23,37	46,74	93,48
22438	Комплект у складі: журналу «Государственный информационный бюллетень о приватизации» (рос.). Законодавчі, нормативно-методичні та інформаційні матеріали щодо приватизації газети «Відомості приватизації» – додатка до «Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію» (укр.). Інформація про проведення процедур приватизації майна	4 рази на рік 1 раз на тиждень	23,37	46,74	93,48

ВИДАННЯ МОЖНА ПЕРЕДПЛАТИТИ З БУДЬ-ЯКОГО МІСЯЦЯ В УСІХ ВІДДІЛЕННЯХ ЗВ'ЯЗКУ УКРАЇНИ

3 питань розповсюдження видання звертайтеся до Бондаренко Ірини Вікторівни, тел./факс (044) 200-33-77

Придбати видання в роздріб можна в книжковому кіоску в приміщенні ФДМУ
(тел. (044) 254-31-57, (067) 933-69-57, Меліхова Ольга Миколаївна)

Крім того, з кур'єрською експрес-доставкою видання Фонду державного майна України можна передплатити:

м. КИЇВ

ТОВ «Фірма «Періодика»	тел. (044) 585-31-66, <i>manager@dostavka.kiev.ua</i>
ТОВ «ПресЦентрКиїв»	тел. (044) 536-11-75, 536-11-80 <i>market@prescentr.kiev.ua</i>
ТОВ «Меркурій Експрес»	тел. (044) 507-07-20, 507-07-21 <i>podpiska_kiev@mercury.net.ua</i>
ДП «Фактор-Преса»	тел. (044) 285-71-70, 285-71-33, 285-70-33
НВП «Ідея»	тел. (044) 425-46-64

РЕГІОНАЛЬНІ ПРЕДСТАВНИЦТВА

ТОВ «ПресЦентрКиїв»	
Запоріжжя	тел. (0612) 62-45-39 <i>express@innkom.zp.ua</i>
ТОВ «Меркурій Експрес»	
Дніпропетровськ	тел. (056) 374-90-30, 374-90-31 <i>podpiska_dnepr@mercury.net.ua</i>
Донецьк	тел. (062) 348-11-14, 345-15-92 <i>podpiska_donetsk@mercury.net.ua</i>
Кривий Ріг	тел. (056) 374-90-44
Новомосковськ	тел. (056) 374-90-32 <i>podpiska_region@mercury.net.ua</i>
Суми	тел. (0542) 79-05-43
Харьков	тел. (057) 714-22-60, 714-22-61 <i>podpiska_kharkov@mercury.net.ua</i>

ДП «Фактор-Преса»

Донецьк	(062) 387-21-75, 349-26-60
Житомир	(0412) 46-01-67, 42-22-90, 46-01-62
Запоріжжя	(061) 764-32-39, 270-48-26
Івано-Франківськ	(050) 737-64-44
Кременчук (Полтавська область)	(05366) 3-20-58, (067) 417-61-67
Кривий Ріг (Дніпропетровська область)	(056) 404-10-00, (063) 354-48-00
Луганськ	(0642) 93-11-62, 71-63-41
Львів	(032) 241-83-92, 241-83-91, 241-83-93
Мелітополь (Запорізька область)	(06192) 6-80-34, (050) 400-00-83
Одеса	(0482) 32-56-08, 32-56-87
Стрий (Львівська область)	(03245) 5-42-38
Тернопіль	(0352) 52-40-37, (050) 377-14-04
Трускавець (Львівська область)	(03247) 6-80-31, (093) 395-42-08
Харків	(057) 738-29-73, 738-73-33, 717-71-99
Червоноград (Львівська область)	(03249) 4-24-06, (066) 901-39-46
Чернігів	(0462) 61-43-91, 64-01-31
Чернівці	(0372) 51-63-40, (050) 374-24-96



ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

Деякі питання вилучення і передачі озброєння, бойової техніки та іншого військового майна

від 26 серпня 2014 р. № 376

Київ

З метою оперативного вирішення питань, пов'язаних із забезпеченням Збройних Сил та інших військових формувань, утворених відповідно до законів України, всіма видами озброєння, бойової та іншої техніки, боєприпасами на період проведення антитерористичної операції, та запобігання зволіканню посадовими особами Міністерства оборони, інших центральних органів виконавчої влади з вирішенням зазначених питань Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

Установити, що вилучення і передача всіх видів озброєння, бойової та іншої техніки, боєприпасів, іншого окремого індивідуально визначеного (рухомого) майна здійснюється відповідно до Порядку вилучення і передачі військового майна Збройних Сил, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 серпня 2002 р. № 1282* (Офіційний вісник України, 2002 р., № 36, ст. 1690), з урахуванням таких особливостей:

рішення про вилучення і передачу всіх видів озброєння, бойової та іншої техніки, боєприпасів, іншого окремого індивідуально визначеного (рухомого) майна приймається Міністром оборони або керівником іншого

центрального органу виконавчої влади, який здійснює керівництво військовим формуванням, за погодженням з керівником органу, до сфери управління якого передається військове майно, не пізніше як протягом 24 годин з моменту надходження пропозиції про передачу такого майна;

передача всіх видів озброєння, бойової та іншої техніки, боєприпасів, іншого окремого індивідуально визначеного (рухомого) майна оформлюється актом приймання-передачі з наступним інформуванням протягом 24 годин Міністерства економічного розвитку і торгівлі, Міністерства фінансів, Фонду державного майна, Державної служби статистики, Кабінету Міністрів України та наданням копій акта приймання-передачі;

фактична передача всіх видів озброєння, бойової та іншої техніки, боєприпасів, іншого окремого індивідуально визначеного (рухомого) майна проводиться комісією, до складу якої включаються представники органу управління державним майном та органу, до сфери управління якого передається військове майно, в узгоджені строки, але не пізніше як протягом 48 годин з моменту прийняття рішення про передачу.

* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2002, № 11, с. 28 – 31. – Прим. ред.

Прем'єр-міністр України А. ЯЦЕНЮК

У процесі нормотворення

Кабінет Міністрів України схвалив удосконалений проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення рівня корпоративного управління в акціонерних товариствах».

Однією із новацій документа є впровадження процедури, за якої мажоритарні акціонери при зосередженні ними 95 % акцій набувають право вимагати від решти акціонерів продажу належних їм акцій, водночас міноритарії мають продати свої пакети цінних паперів мажоритаріям. Так, важливим моментом є встановлення справедливої ціни акцій, і даний законопроект визначає умови її визначення з дотриманням інтересів усіх акціонерів.

Наразі на практиці у випадку придбання акціонером великого пакета акцій дрібні акціонери повністю виключаються із процесів, які впливають на роботу компанії, зокрема, процесу прийняття рішень на загальних зборах акціонерів. Крім того, у разі зосередження в руках одного акціонера такого пакета ліквідність міноритарного пакета може знизитися і дрібним акціонерам буде складно реалізувати свої акції за вигідною ціною на публічному ринку. Проблема паритетного врахування інтересів власників великих пакетів акцій і міноритаріїв у законодавстві багатьох країн значною мірою вирішується шляхом застосування такого права на обов'язковий викуп акцій, як сквіз-аут (*squeeze-out*). Ця процедура спрямована на захист міноритарного акціонера, якому як компенсація пропонується викуп належних йому акцій за справедливою ціною.

Також ця процедура спрямована на унеможливлення рейдерського захоплення підприємств. Крім того, за захистом своїх порушених прав до суду може звернутися будь-який акціонер, навіть власник однієї акції.

За матеріалами Урядового порталу



ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України

від 8 вересня 2005 р. № 875

від 13 серпня 2014 р. № 380

Київ

(Витяг)

Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

Внести до постанови Кабінету Міністрів України від 8 вересня 2005 р. № 875 «Про утворення Комісії з питань погашення заборгованості із заробітної плати (грошового забезпечення), пенсій, стипендій та інших соціаль-

них виплат» (Офіційний вісник України, 2005 р., № 37, ст. 2273; 2009 р., № 62, ст. 2194; 2013 р., № 43, ст. 1542) зміни, що додаються.

Прем'єр-міністр України А. ЯЦЕНЮК

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 13 серпня 2014 р. № 380

ЗМІНИ,

що вносяться до постанови Кабінету Міністрів України від 8 вересня 2005 р. № 875

1. Пункт 1 постанови викласти у такій редакції:

«1. Утворити Комісію з питань погашення заборгованості із заробітної плати (грошового забезпечення), пенсій, стипендій та інших соціальних виплат у складі згідно з додатком.»

2. Доповнити постанову додатком такого змісту:

«Додаток
до постанови Кабінету Міністрів України
від 8 вересня 2005 р. № 875
(у редакції постанови Кабінету Міністрів України
від 13 серпня 2014 р. № 380)

СКЛАД

Комісії з питань погашення заборгованості із заробітної плати (грошового забезпечення), пенсій, стипендій та інших соціальних виплат

Міністр соціальної політики, голова Комісії

Заступник Міністра соціальної політики, заступник
голови Комісії

Заступник Міністра фінансів, заступник голови
Комісії

Заступник Міністра економічного розвитку і торгівлі

Заступник Міністра регіонального розвитку, будівни-
цтва та житлово-комунального господарства

Заступник Міністра аграрної політики та продовольства

Заступник Міністра юстиції

Заступник Міністра охорони здоров'я

Заступник Міністра освіти і науки

Заступник Міністра інфраструктури

Заступник Міністра внутрішніх справ

Заступник Міністра екології та природних ресурсів

Заступник Міністра енергетики та вугільної проми-
словості

Заступник Міністра промислової політики

Заступник Голови ДФС

Заступник Голови Держфінінспекції

Заступник Голови Держстату

Заступник Голови Фонду державного майна

Заступник Голови Держпраці

Заступник Голови ДСНС

Заступник Голови ДВС

Заступник Голови правління Пенсійного фонду
України

Заступник генерального директора Державного кон-
церну «Укроборонпром»

Перший заступник (заступник) керівника Спільного
представницького органу репрезентативних всеукраїн-
ських об'єднань профспілок на національному рівні
(за згодою)

Заступник керівника Спільного представницько-
го органу сторони роботодавців на національному рівні
(за згодою)

Президент Спільки орендарів і підприємців України
(за згодою)»...



ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

Про внесення змін до Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання)

від 20 серпня 2014 р. № 384

Київ

Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

Внести до Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після

закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 2 березня 1993 р. № 158* (ЗП України, 1993 р., № 8, ст. 162; Офіційний вісник України, 2005 р., № 37, ст. 2292), зміни, що додаються.

Прем'єр-міністр України А. ЯЦЕНЮК

* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 1993, № 4/5, с. 47 – 56. – Прим. ред.

ЗМІНИ, що вносяться до Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання)

1. Пункти 1 – 3 після слова «організацій» доповнити словами «, цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів».

2. У пункті 5¹:

1) абзац перший після слова «організацій» доповнити словами «, цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів»;

2) в абзаці четвертому слова «Після закінчення строку дії договору оренди державного майна або його розірвання інвентаризація» замінити словами «Інвентаризація майна, що підлягає поверненню з оренди.»;

3) абзаци сьомий і восьмий викласти в такій редакції:

«У разі проведення інвентаризації під час передачі майна державних підприємств та організацій, цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів в оренду та у зв'язку із закінченням строку дії договору оренди або його розірванням їх керівники та головні бухгалтери несуть відповідальність за надання інвентаризаційній комісії достовірної і в повному обсязі інформації.

Для безпосереднього проведення інвентаризації під час передачі майна державних підприємств та організацій, цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів в оренду та у зв'язку із закінченням строку дії договору оренди або його розірванням на складах, дільницях та в цехах підприємств головою інвентаризаційної комісії можуть утворюватися робочі інвентаризаційні групи, представники яких обізнані з відповідною технологією та організацією виробництва, цінами, номенклатурою ресурсів і веденням первинного обліку.»

3. У пункті 5²:

1) абзац перший після слова «організацій» доповнити словами «, цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів», а після слів «(далі – підприєм-

ства або організації)» – словами «, якщо інше не передбачено актом Кабінету Міністрів України»;

2) доповнити пункт абзацом такого змісту:

«Інвентаризація та оцінка у зв'язку з поверненням майна з оренди проводиться в період, що настає не раніше ніж за три місяці до дати закінчення строку дії договору оренди та завершується не пізніше зазначеної дати.».

4. Доповнити Положення пунктами 5³ і 5⁴ такого змісту:

«5³. Орендодавець може у разі потреби протягом строку дії договору оренди проводити інвентаризацію орендованого майна шляхом прийняття відповідного рішення, повідомивши про це орендаря рекомендованим листом з повідомленням за сім календарних днів до початку інвентаризації.

5⁴. У разі надіслання орендарю письмового повідомлення про не продовження або розірвання договору оренди та неможливості проведення інвентаризації у зв'язку з ненаданням орендарем представників до складу інвентаризаційної комісії, відмовою утворювати робочі інвентаризаційні групи, допускати членів інвентаризаційної комісії на об'єкт оренди та надавати достовірну і в повному обсязі інформацію, настанням обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин) інвентаризація проводиться державним підприємством (організацією) самостійно протягом трьох місяців після прийняття ним майна на баланс.».

5. Абзац перший пункту 6 після слова «підрозділів» доповнити словами «або цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів».

6. В абзаці другому пункту 17 слово «як» замінити словом «які».

7. Абзац перший пункту 44 після слова «організації» доповнити словами «, у тому числі утворених орендарем.».

До відома

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 6 серпня 2014 р. № 406 «Деякі питання забезпечення функціонування підприємств титанової галузі» цілісні майнові комплекси Іршанського гірничо-збагачувального і Вільногірського гірничо-металургійного комбінатів після припинення договору оренди з приватним акціонерним товариством «Кримський ТИТАН» будуть віднесені до сфери управління Міністерства економічного розвитку і торгівлі України.

Зазначеною постановою функції з передавання цілісних майнових комплексів Міністерству економічного розвитку і торгівлі України покладені на Фонд державного майна України.

Також визнано такими, що втратили чинність, такі нормативно-розпорядчі документи: постанову Кабінету Міністрів України від 3 вересня 2009 р. № 923 «Питання Іршанського гірничо-збагачувального і Вільногірського гірничо-металургійного комбінатів»; постанову Кабінету Міністрів України від 29 жовтня 2009 р. № 1277 «Деякі питання забезпечення діяльності державних підприємств «Іршанський державний гірничо-збагачувальний комбінат» і «Вільногірський державний гірничо-металургійний комбінат»; постанову Кабінету Міністрів України від 24 лютого 2010 р. № 181 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 3 вересня 2009 р. № 923; розпорядження Кабінету Міністрів України від 1 березня 2010 р. № 317 «Деякі питання державних підприємств «Іршанський державний гірничо-збагачувальний комбінат» і «Вільногірський державний гірничо-металургійний комбінат»; розпорядження Кабінету Міністрів України від 9 жовтня 2013 р. № 846 «Деякі питання приватизації».



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

Про внесення змін до Порядку повернення орендованих цілісних майнових комплексів державних підприємств після припинення або розірвання договору оренди

від 28 серпня 2014 р. № 2200

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 28 серпня 2014 р. за № 1039/25816

Відповідно до статті 27 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України» та з метою приведення власних нормативно-правових актів у відповідність до законодавства НАКАЗУЮ:

1. Унести до Порядку повернення орендованих цілісних майнових комплексів державних підприємств після припинення або розірвання договору оренди, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 7 серпня 1997 року № 847, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 1997 року за № 446/2250*, такі зміни:

1) у пункті 1 слово «орендодавцю» виключити;

2) у пункті 2:

слово «орендодавцю» виключити;

слова «орендованих цілісних майнових комплексів державних підприємств і організацій та їхніх структурних підрозділів» замінити словами «цілісних майнових комплексів державних підприємств та організацій, їх структурних підрозділів, цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів (далі – орендовані підприємства)»;

3) доповнити Порядок після пункту 2 новим пунктом 3 такого змісту:

«3. Інвентаризація та оцінка майна орендованого підприємства здійснюються до дати закінчення договору оренди.»

У зв'язку з цим пункти 3 – 26 вважати відповідно пунктами 4 – 27;

4) в абзаці першому пункту 4:

доповнити абзац після слова «Порядком» словами «(якщо інше не передбачено актом Кабінету Міністрів України)»;

цифри та слово «10 днів» замінити словами «три місяці»;

5) пункт 6 викласти в такій редакції:

«6. Повна інвентаризація майна орендованого підприємства проводиться інвентаризаційною комісією, утвореною орендодавцем, станом на останнє число місяця в період, що настає не раніше ніж за три місяці до дати закінчення строку дії договору оренди та завершується не пізніше зазначеної дати. Дата інвентаризації збігається з датою оцінки.»

6) доповнити Порядок після пункту 10 новим пунктом 11 такого змісту:

«11. У разі надіслання орендарю письмового повідомлення про не продовження або розірвання договору оренди та неможливості проведення інвентаризації і відповідно оцінки майна у зв'язку з ненаданням орендарем представників до складу інвентаризаційної комісії, відомою утворювати робочі інвентаризаційні групи, допускати членів інвентаризаційної комісії на об'єкт оренди та

надавати достовірну і в повному обсязі інформацію, а також настанням обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин) повернення (передача) майна здійснюється в такому порядку:

орендодавець приймає рішення про згоду на передачу орендованого цілісного майнового комплексу уповноваженому органу управління шляхом видання відповідного наказу та повідомляє про це уповноважений орган управління;

уповноважений орган управління, у тому числі визначений Кабінетом Міністрів України, визначає державне підприємство, у повне господарське відання якого буде передано цілісний майновий комплекс, що повертається з оренди;

орендодавець та уповноважений орган управління приймають рішення про передачу орендованого цілісного майнового комплексу зазначеному органу управління шляхом видання наказу, якщо інше не визначено Кабінетом Міністрів України;

уповноважений орган управління видає наказ щодо приймання зазначеним державним підприємством у повне господарське відання цілісного майнового комплексу, що повертається з оренди, та проведення державним підприємством інвентаризації самостійно протягом трьох місяців після прийняття ним майна на баланс;

на виконання наказу уповноваженого органу управління державне підприємство здійснює комплекс заходів щодо:

приймання цілісного майнового комплексу у повне господарське відання;

прийняття майна на баланс за даними останньої інвентаризації майна;

здійснення інвентаризації майна протягом трьох місяців після прийняття його на баланс».

У зв'язку з цим пункти 11 – 27 вважати відповідно пунктами 12 – 28;

7) у тексті Порядку слова «орендне підприємство» у всіх відмінках і числах замінити словами «орендоване підприємство» у відповідних відмінках і числах.

2. Управлінню з питань управління державним майном та орендних відносин подати цей наказ на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому порядку.

3. Управлінню взаємодії з Верховною Радою України та комунікаційного забезпечення забезпечити в установленому порядку розміщення цього наказу на веб-сторінці Фонду державного майна України.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Фонду державного майна України відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

5. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування**.

* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 1997, № 12, с. 23 – 26. – Прим. ред.

** Опубліковано в газеті «Урядовий кур'єр» від 2 вересня 2014 р. № 159. – Прим. ред.

В. о. Голови Фонду Д. ПАРФЕНЕНКО

УДК 334.723

- Ефективна організація роботи органів, уповноважених управляти державними корпоративними правами (ДКП), достатній контроль з боку держави за створенням та діяльністю акціонерних товариств, прийняття рішень щодо діяльності господарських товариств, провадження політики, спрямованої на захист прав акціонерів з використанням механізмів професійного управління цими об'єктами, є передумовою успішного підвищення платоспроможності, поліпшення фінансово-господарського стану підприємств, зростання рівня соціально-економічного розвитку країни.

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНИМИ КОРПОРАТИВНИМИ ПРАВАМИ В УМОВАХ ЗБИТКОВОСТІ ПІДПРИЄМСТВ

Галина КАСЬЯН

*начальник відділу інформаційного забезпечення
РВ ФДМУ по Вінницькій області*

Наразі розроблено низку законодавчих та нормативно-правових актів, які стосуються вирішення питань ефективного управління та економічної реалізації ДКП, зокрема, Указ Президента України «Про заходи щодо розвитку корпоративного управління в акціонерних товариствах», постанову Кабінету Міністрів України «Про управління державними корпоративними правами», наказ Міністерства фінансів України «Про затвердження Методики аналізу фінансово-господарської діяльності підприємств державного сектору економіки», накази Фонду державного майна України (ФДМУ) тощо. Закон України «Про акціонерні товариства» визначає поняття «корпоративні права» як сукупність майнових і немайнових прав акціонера – власника акцій товариства, які впливають з права власності на акції, що включають право на участь в управлінні акціонерним

товариством, отримання дивідендів та активів акціонерного товариства у разі його ліквідації відповідно до закону, а також інші права та правомочності, передбачені законом або статутними документами.

Держава використовує ДКП з метою:

отримання коштів для поповнення державного бюджету (у короткостроковому періоді);

забезпечення реального контролю над оперативно-господарською діяльністю підприємства (у разі збереження контрольного або блокуючого пакета акцій); збереження можливості впливати на підприємницький менеджмент аж до його заміни; постійного отримання дивідендів для поповнення загальнодержавного та місцевих бюджетів – у довгостроковому періоді.

Збитковість підприємств України загалом можна пояснити впливом таких макро- та мікроекономічних чинників.

На макроекономічному рівні насамперед потрібно зазначити такі чинники:

- кризовий стан економіки країни;
- недостатній обсяг доступних фінансових ресурсів;
- недосконала законодавча база;
- недосконала система оподаткування.

На мікрорівні фінансова нестабільність вітчизняних підприємств пояснюється такими чинниками, як:

- енергомісткість та надзвичайно складна виробнича та соціальна інфраструктура;
- низька якість виготовленої продукції;
- великий обсяг відходів виробництва;
- нерациональна структура активів підприємств (брак обігових коштів, наявність понаднормових основних засобів);
- недостатня автоматизація виробничих і управлінських процесів;
- висока собівартість продукції та низький рівень попиту;
- зростання обсягів кредиторської та дебіторської заборгованості.

Усі ці чинники є причиною погіршення фінансового стану підприємства, втрати робочих місць, підвищення соціально-економічної напруженості тощо, призводять до банкрутства та ліквідації підприємств, ускладнюють процес управління державними корпоративними правами.

Наразі має місце факт розпорощення корпоративних прав власності серед різних суб'єктів, таких як:

- трудовий колектив (корпоративні права та реальний вплив на управління власністю має власне трудовий колектив підприємств та його управлінський персонал);
- фізичні особи, які не є членами трудового колективу і володіють акціями в обмін на приватизаційні сертифікати;
- юридичні особи вітчизняної фінансово-кредитної сфери (банки, інвестиційні фонди, довірчі товариства та ін.);
- юридичні та фізичні особи – закордонні інвестори;
- держава, персоніфікована через органи центральної виконавчої та місцевої влади.

Водночас спостерігається загальна тенденція до зміни структури ДКП. Наприклад, станом на 01.01.2005 реєстр ДКП Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області (далі – регіональне відділення) містив 39 господарських товариств, а зараз регіональне відділення здійснює функції з управління ДКП щодо 7 господарських товариств з часткою, що становить менше ніж 50 % статутного капіталу. Потрібно зауважити, що в управлінні регіонального відділення немає стратегічних підприємств, тому, відповідно, немає господарських товариств із закріпленою часткою держави, яка залишається в управлінні і становить контрольний пакет акцій, який дає реальну можливість реалізувати всі інструменти корпоративної політики.

Відповідно до Закону України «Про управління об'єктами державної власності» управління господарськими товариствами, у статутному капіталі яких є ДКП, здійснюється залежно від розміру цих корпоративних прав. Регіональне відділення як орган управління ДКП не має права втручатися в господарську діяльність підприємств. Враховуючи це, вплинути на ситуацію в господарському товаристві держава може лише у рамках своїх корпоративних прав.

Розглянемо ситуацію у ПАТ «Фермент» у м. Ладижині Тростянецького району Вінницької області, ДКП в якому становлять 12,827 % статутного капіталу підприємства.

У 1998 році структурний підрозділ – цех № 2 державного підприємства «Ензим» перетворено на ВАТ «Фермент», а у 2000 році завершено процес реалізації плану приватизації із закріпленням частки розміром 25 % статутного капіталу за державою. У 2003 році згідно з чинним законодавством статутний капітал акціонерного товариства було збільшено, що спричинило зменшення ДКП до 12,827 % статутного капіталу.

Як зазначено у звіті генерального директора підприємства на чергових загальних зборах акціонерів, упродовж кількох останніх років акціонерне товариство не здійснювало виробничої діяльності у зв'язку з відсутністю технологій, власної інфраструктури та коштів на розвиток. Це основні

чинники, які не дають можливості підприємству відновити технологічні процеси та створити прийнятні умови для організації виробництва.

Однак потрібно відзначити і позитивні моменти. Так, за результатами фінансово-господарської діяльності у 2012 році акціонерне товариство отримало збитків на суму 2 650,2 тис. грн., а у 2013 році зафіксовано прибуток у сумі 372 тис. грн. Це стало можливим завдяки переданню в оренду основних засобів та здійсненню експортних поставок товарів за договором комісії, який був укладений з ТОВ «Торговий дім «Ензим». Передання в оренду основних засобів – це загальна тенденція в діяльності господарських товариств, органом управління ДКП в яких є регіональне відділення. Завдяки оренді підприємства виживають у складній економічній ситуації, зменшують соціальну напругу.

Ще один приклад – це ПрАТ «Браїлівська база зберігання та реалізації засобів захисту рослин» у смт Браїлів Жмеринського району Вінницької області, ДКП в якому становить 48,99 % статутного капіталу. У 2000 році Браїлівський державний виробничий центр реалізації засобів захисту рослин «Украгрохім» перетворено на ВАТ «Браїлівська база зберігання та реалізації засобів захисту рослин». На сьогоднішній день виробничої діяльності підприємства не провадиться.

Підприємство раніше надавало послуги зі збереження та реалізації засобів захисту рослин, однак із змінами в технологіях вирощування рослин зникла потреба у його послугах. Отже, за результатами фінансово-господарської діяльності у 2013 році акціонерне товариство зазнало збитків на суму 267,6 тис. грн. Наразі розмір збитків має тенденцію зменшення – це відбувається за рахунок передання в оренду основних засобів підприємств.

Одним з головних завдань, які стоять перед регіональним відділенням, є наповнення державного бюджету, зокрема, за рахунок дивідендів на державну частку акцій. Відповідно до Закону України «Про управління об'єктами державної власності» господарські товариства, у статутних капіталах яких є ДКП, за підсумками календарного року зобов'язані спряму-

вати частину чистого прибутку на виплату дивідендів.

Фахівці регіонального відділення беруть участь у роботі вищого органу управління акціонерних товариств – загальних зборах акціонерів, однак через малий відсоток акцій, які належать державі, будь-які пропозиції регіонального відділення не беруться до уваги. Так, маючи завдання на голосування на загальних зборах акціонерів, представник держави, як правило, не має підтримки чинних учасників – наприклад, у разі наявності прибутку за рішенням загальних зборів дивіденди не сплачуються, а спрямовуються на покриття збитків попередніх років. Таким чином, регіональне відділення як акціонер не має виключних прав та важелів впливу. Це ускладнює роботу регіонального відділення стосовно ефективного управління ДКП.

У Законі України «Про Державну програму приватизації на 2012 – 2014 роки» передбачено забезпечення високих темпів приватизації об'єктів державної власності, зокрема, через продаж за методом зниження ціни до рівня фактичного попиту без обмеження мінімальної ціни продажу; дроблення пакетів акцій (щодо пакетів акцій, які належать державі, розміром менш як 25 % статутного капіталу акціонерного товариства) та продаж їх окремими лотами на фондових біржах; продаж без оголошення ціни. Ці нові способи продажу актуальні для акціонерних товариств, функції з управління ДКП в яких здійснює регіональне відділення.

Однак здебільшого товариства, управління ДКП в яких здійснює регіональне відділення та які провадять господарську діяльність, мають власника – тримача контрольного пакета акцій. Цей факт обмежує коло потенційних інвесторів. Так, пакет акцій ПАТ «Фермент» виставлявся для продажу на фондових біржах тричі, але безрезультатно. Одним зі шляхів виходу із ситуації, що склалася, може стати визначення механізмів продажу зазначеними вище способами, що дасть можливість реалізувати неліквідні пакети акцій, що належать державі.

Державні підприємства до приватизації здебільшого перебували у незадовільному технічному стані, мали

морально та фізично застаріле обладнання, не мали змоги виробляти промислову продукцію, яка була би конкурентоспроможною на внутрішньому та зовнішньому ринках. Після перетворення на акціонерні товариства цілком очікувано на підприємствах розпочиналася процедура банкрутства. Недосконалість законодавства щодо відновлення платоспроможності господарських товариств спричиняє затягування певних стадій провадження справ про банкрутство на роки.

Так, на момент прийняття рішення про приватизацію державного підприємства Птахофабрика «Степанівська» у с. Степанівці Вінницького району Вінницької області залишкова вартість основних засобів становила 132 099 млн крб., знос основних засобів – 97,3 %, кількість працівників на підприємстві – 202 особи. Під час процедури санації протягом 2001 – 2005 рр. цілісний майновий комплекс ВАТ «Птахофабрика «Степанівська» (ДКП – 38,315 % статутного капіталу) було продано, що дало можливість розрахуватися з кредиторами та погасити заборгованість з виплати заробітної плати. Однак діяльність підприємства не відновилася. Регіональне відділення спільно з прокуратурою Вінницької області звернулося до судових інстанцій щодо визнання недійсним договору купівлі-продажу. Вищий господарський суд України своєю постановою відмовив у позові. У 2007 році повторно розпочалося провадження у справі про банкрутство, а ліквідаційна процедура загалом триває майже 10 років.

У результаті ліквідаційної процедури упродовж 2001 – 2010 рр. все майно ВАТ «Агротранстехсервіс» (ДКП – 9,082 % статутного капіталу) у с. Зарванці Вінницького району Вінницької області було продано. Отже, працівники підприємства звільнені, господарська діяльність не провадиться, а державний пакет акцій фактично є неліквідним. Згідно з чинним законодавством реалізувати такий пакет неможливо. Через відсутність обігових коштів загальні збори акціонерів не відбуваються. Питання переведення акцій у бездокументарну форму та інші питання, пов'язані з виконанням

Закону України «Про акціонерні товариства», вирішуються виключно на загальних зборах акціонерів. Знерухомилення державного пакета акцій неможливе через відсутність сертифіката на державну частку, а унормованого механізму, за яким можливо розв'язати подібну ситуацію, Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку України досьогодні не розробила.

Зменшення кількості підприємств із державним акціонерним капіталом має наслідком зменшення державного сектору економіки. Однак досвід багатьох високорозвинених країн світу підтверджує доцільність та необхідність присутності державного сектору в економіці, особливо в тих галузях, які відповідають за безпеку та економічний розвиток країни.

Оптимізація державного сектору через підвищення ефективності управління ДКП залишається одним з найбільш важливих завдань, яке ставить держава перед регіональним відділенням.

Ураховуючи власний досвід підвищення ефективності й оперативності управління ДКП з метою забезпечення економічних інтересів суспільства регіональне відділення пропонує здійснювати цю роботу за такими напрямами:

⇒ передання до єдиного органу (в особі ФДМУ) функцій з управління, які мають здійснюватися з використанням сучасних методів, що допоможе підприємствам віднайти свою нішу

на ринку та вийти на новий рівень розвитку;

⇒ організація продажу на конкурсній основі значної частини корпоративних прав держави стратегічним інвесторам, які мають забезпечити застосування передових технологій на виробництві;

⇒ з огляду на те, що значна частина корпоративних прав ще тривалий час залишатиметься в руках держави, державному пакету акцій потрібно надати статус привілейованого (з попередньо зафіксованим рівнем річних дивідендів), а оперативне управління ДКП здійснювати на конкурсній основі з визначенням частки доходу оперативного управляючого в загальних доходах від ДКП, що зафіксовані на конкретному підприємстві;

⇒ посилення державного впливу на приватизовані підприємства з наявною часткою державних акцій шляхом консолідації корпоративних прав дрібних акціонерів (це можна реалізувати шляхом створення організаційної структури дрібних акціонерів, яка у разі потреби виступає спільно з представниками держави з метою впливу на менеджмент підприємства, забезпечення економічних інтересів різних груп акціонерів тощо);

⇒ запровадження норми, за якою ФДМУ протягом певного післяприватизаційного періоду (два – три роки) забезпечуватиме проведення незалежних аудиту та експертної оцінки ефективності діяльності менеджерського персоналу підприємства.

ЛІТЕРАТУРА

1. *Про акціонерні товариства*: закон України від 17.09.2008 № 514-VI // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 2009. – № 1.
2. *Про управління об'єктами державної власності*: закон України від 21.09.2006 № 185-V // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 2006. – № 11.
3. *Про Державну програму приватизації на 2012 – 2014 роки*: закон України від 13.01.2012 № 4335-V // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 2012. – № 3.
4. *Лех І. А.* Проблеми управління державними корпоративними правами у промисловості України // Проблеми та перспективи розвитку економіки і підприємництва та комп'ютерних технологій в Україні: збірник тез за матеріалами VIII Науково-технічної конференції науково-педагогічних працівників, 26 – 31 березня 2012 р. / Нац. ун-т «Львівська політехніка», Ін-т підприємництва перспективних технологій. – Львів. – 2012.
5. *Литовченко В. М., Мостова М. А.* Особливості кризового стану підприємств харчової промисловості України та Чернігівського регіону // Наук. вісн. УДІЕУ. – 2010. – № 3.
6. *Федькович О. В.* Корпоративні права за законодавством України [Електронний ресурс]. Режим доступу: www.minjust.gov.ua/18206.

ОЦІНЮВАЧ

ЖУРНАЛ У ЖУРНАЛІ

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо питань оціночної діяльності

Верховна Рада України ПОСТАНОВЛЯЄ:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. У пункті 5 частини першої статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України»* (Відомості Верховної Ради України, 2012 р., № 28, ст. 311; 2014 р., № 20 – 21, ст. 712):

абзаци шостий та дванадцятий викласти в такій редакції:

«професійну оціночну діяльність у процесі приватизації та оренди державного майна»;

«веде у визначеному ним порядку Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, які здійснюють оцінку майна, майнових прав і провадять професійну оціночну діяльність за відповідними напрямками (спеціалізаціями)»;

абзац сімнадцятий виключити.

2. Пункт 4 розділу II «Прикінцеві положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законів України з питань приватизації щодо реалізації положень Державної програми приватизації на 2012 – 2014 роки»** (Відомості Верховної Ради України, 2012 р., № 43, ст. 551) викласти в такій редакції:

«4. Установити, що оцінка об'єктів приватизації, а також оцінка іншого майна, майнових прав, у тому числі нормативна грошова оцінка, здійснюється відповідно до законодавства з питань оціночної діяльності».

II. Прикінцеві положення

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

Президент України П. ПОРОШЕНКО

м. Київ
29 травня 2014 року
№ 1284-VII

ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

Про проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства

від 21 серпня 2014 р. № 358

Київ

Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Установити, що:

1) оціночною вартістю для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства (далі – оподаткування), є ринкова вартість, розрахована відповідно до національних стандартів та інших нормативно-правових актів з питань оцінки майна і майнових прав;

2) інформація із звіту про оцінку майна, звіту про експертну грошову оцінку земельних ділянок (далі – звіт про оцінку), що складений для цілей оподаткування, вноситься безперешкодно та безоплатно до єдиної бази даних звітів про оцінку. Зазначена інформація складається за встановленою Фондом державного майна формою та є додатком до звіту. Строк дії звіту про оцінку, що становить не більш як шість місяців з дати оцінки, зазначається в такому звіті;

3) документи про визначення оціночної вартості об'єкта оцінки зберігаються в архіві суб'єкта оціночної діяльності у паперовій або електронній формі протягом

строку, встановленого законодавством з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, але не менш як один рік;

4) оцінка об'єкта для цілей оподаткування здійснюється:

суб'єктами оціночної діяльності, які відповідають вимогам, установленим Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», у складі яких працює хоча б один оцінювач, який отримав кваліфікаційне свідоцтво оцінювача відповідно до вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» хоча б за однією з таких спеціалізацій у межах напрямку 1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» і напряму 2 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності»:

– 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них»;

– 1.2 «Оцінка машин і обладнання»;

– 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів»;

– 1.4 «Оцінка літальних апаратів»;

– 1.5 «Оцінка судноплавних засобів»;

* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2012, № 2, с. 3 – 8. – Прим. ред.

** Там же, 2012, № 4, с. 18 – 34. – Прим. ред.

*** Опубліковано в газеті «Голос України» від 23 серпня 2014 р. № 161. – Прим. ред.

– 1.6 «Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність»;

– 1.7 «Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність»;

– 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)»;

– 2.2 «Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності»;

суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки землі, які відповідають вимогам, установленим Законом України «Про оцінку земель»;

5) за письмовим зверненням суб'єкта оціночної діяльності про намір провести оцінку для цілей оподаткування Фонд державного майна у строк, що не перевищує 10 робочих днів з дати надходження такого звернення, забезпечує надання суб'єктові доступу до єдиної бази даних звітів про оцінку з метою внесення ним інформації, яка міститься у звіті про оцінку, до такої бази;

6) акти Кабінету Міністрів України, міністерств та інших центральних органів виконавчої влади діють в частині, що не суперечить цій постанові.

2. Визнати такими, що втратили чинність, постанови Кабінету Міністрів України від 4 березня 2013 р. № 231 «Деякі питання проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» (Офіційний вісник України, 2013 р., № 28, ст. 953) і від 1 серпня 2013 р. № 501 «Про внесення змін до пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 4 березня 2013 р. № 231».

3. Скасувати накази Фонду державного майна:

від 10 червня 2013 р. № 793 «Про затвердження форми свідоцтва керівника суб'єкта оціночної діяльності»;

від 10 червня 2013 р. № 794 «Про затвердження Порядку роботи атестаційно-реєстраційної комісії»;

від 10 червня 2013 р. № 797 «Про затвердження Правил організації системи зовнішнього контролю якості»;

від 10 червня 2013 р. № 798 «Про затвердження Програми іспитів керівників суб'єктів оціночної діяльності»;

від 10 червня 2013 р. № 799 «Про внесення змін до деяких наказів Фонду державного майна України».

4. Фонду державного майна:

1) невідкладно забезпечити надання безперешкодного та безоплатного доступу до інформації, що міститься в єдиній базі даних звітів про оцінку:

суб'єктам оціночної діяльності, нотаріусам і контролюючим органам;

іншим особам – за умови дотримання вимог Закону України «Про захист персональних даних»;

2) у десятиденний строк:

вжити заходів до приведення діяльності суб'єктів оціночної діяльності, включених згідно з вимогами Порядку проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2013 р. № 231, до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, у відповідність з вимогами Законів України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» і «Про оцінку земель»;

подати проект акта Кабінету Міністрів України щодо приведення його актів у відповідність із цією постановою, а також пропозиції стосовно удосконалення законодавства у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності.

5. Міністерствам та іншим центральним органам виконавчої влади привести власні нормативно-правові акти у відповідність із цією постановою.

Прем'єр-міністр України А. ЯЦЕНЮК

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

Про виключення інформації про оцінювачів з Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, визнання такими, що втратили чинність, наказів Фонду державного майна України «Про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності»

від 1 вересня 2014 р. № 2221

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2014 року № 358 «Про проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства», пункту 6.1 Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду державного майна України (далі – Фонд) від 10 червня 2013 року № 796, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 року за № 937/23469, рішення Експертної комісії від 26 серпня 2014 року (протокол № 7) щодо позбавлення (анулювання) кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів НАКАЗУЮ:

1. Управлінню з питань оціночної діяльності:

1.1. Забезпечити виключення інформації про оцінювачів з Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності за напрямом 3 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства», а також визнати такими, що втратили чинність, накази Фонду згідно з додатком 1*;

1.2. Внести зміни до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, а саме, виключити спеціалізацію 1.8 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» з свідоцтв про включення інформації про оцінювачів до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності згідно з додатком 2*;

* Зазначені додатки розміщено на офіційному веб-сайті ФДМУ www.spfu.gov.ua.

1.3. Внести зміни до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, а саме, виключити спеціалізацію 2.3 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» з свідоцтв про включення інформації про оцінювачів до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності згідно з додатком 3*;

1.4. Забезпечити виключення інформації про оцінювачів, які не виконали вимоги частини третьої статті 14 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», з Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності та визнати такими, що втратили чинність, накази Фонду «Про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності» згідно з додатком 4*;

1.5. Внести зміни до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, а саме, виключити напрям 3 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» з свідоцтв про включення інформації про оцінювачів до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності згідно з додатком 5*;

1.6. Забезпечити інформування громадськості щодо змісту цього наказу шляхом опублікування його в «Державному інформаційному бюлетені про приватизацію» та додатку до «Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію» – газеті «Відомості приватизації» і на веб-сторінці Фонду в Інтернеті.

2. Контроль за виконанням цього наказу покласти на начальника Управління з питань оціночної діяльності.

Заступник Голови Фонду Ю. НІКІТІН

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ НАКАЗ

Щодо анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності

від 1 вересня 2014 р. № 2222

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2014 року № 358 «Про проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства», Положення про порядок анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання та їх поновлення після анулювання, затвердженого наказом Фонду державного майна України (далі - Фонд) від 27 березня 2006 року № 513 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 11 квітня 2006 року за № 417/12291, у зв'язку анулюванням кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів, які були заявлені в штатному складі суб'єктів оціночної діяльності (наказ Фонду від 01.09.2014 № 2221), НАКАЗУЮ:

1. Анулювати сертифікати суб'єктів оціночної діяльності суб'єктам господарювання згідно з додатком*.

2. Управлінню з питань оціночної діяльності Департаменту координації розробки та виконання програмних документів, оцінки та розпорядження об'єктами державної власності внести відповідні зміни до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності та здійснити заходи щодо інформування громадськості про зміст цього наказу.

3. Контроль за виконанням цього наказу покласти на начальника Управління з питань оціночної діяльності Департаменту координації розробки та виконання програмних документів, оцінки та розпорядження об'єктами державної власності.

Заступник Голови Фонду Ю. НІКІТІН

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ НАКАЗ

Щодо Примірних показників звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки майна, земельних ділянок та об'єктів аукціону

від 30 липня 2014 р. № 2076

З метою реалізації пп. 3.2 та 4.5 Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 29 серпня 2011 року № 1270 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 19 вересня 2011 року за № 1096/19834, враховуючи службову записку від 28.07.2014 № 4/34, НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Примірні показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки майна щодо окремих груп об'єктів у апараті Фонду державного майна України з урахуванням індексу інфляції, що склався в першому півріччі 2014 року (у розмірі 111,6 %) (додаток 1).

2. Затвердити Примірні показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки майна щодо окремих груп об'єктів у регіональних відділеннях Фонду державного майна України з урахуванням індексу інфляції, що склався в першому півріччі 2014 року (у розмірі 111,6 %) (додаток 2).

3. Затвердити Примірні показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з експертної грошової оцінки земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти приватизації, в регіональних відділеннях Фонду державного майна України з урахуванням індексу інфляції, що склався в першому півріччі 2014 року (у розмірі 111,6 %) (додаток 3).

4. Затвердити Примірні показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки об'єктів аукціону

* Зазначені додатки розміщено на офіційному веб-сайті ФДМУ www.spfu.gov.ua.

в апараті Фонду державного майна України з урахуванням індексу інфляції, що склався в першому півріччі 2014 року (у розмірі 111,6 %) (додаток 4).

5. Затвердити Примірні показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки об'єктів аукціону в регіональних відділеннях Фонду державного майна України з урахуванням індексу інфляції, що склався в першому півріччі 2014 року (у розмірі 111,6 %) (додаток 5).

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

7. Регіональним відділенням Фонду державного майна України керуватися примірними показниками звичайних цін послуг на виконання послуг з оцінки майна (зокрема об'єктів аукціону), визначеними в додатках 1 та 4, у разі відсутності даних – відповідно у додатках 2 та 5.

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

9. Якщо під час проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності конкурсна комісія, яка утворена в апараті Фонду державного майна України, регіональному відділенні Фонду державного майна України, з'ясує, що вартість послуг з експертної грошо-

вої оцінки земельних ділянок, незалежної оцінки майна (зокрема об'єктів аукціону) дорівнює або перевищує 100 тис. грн. (відповідно до примірних показників, зазначених у цьому наказі), матеріали вищезазначеного конкурсу мають передаватися до комітету з конкурсних торгів для здійснення закупівлі послуг з оцінки майна та експертної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до Закону України «Про здійснення державних закупівель» (із змінами).

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

11. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Фонду державного майна України від 30 січня 2014 року № 420.

12. Управлінню з питань оціночної діяльності забезпечити інформування громадськості, регіональних відділень Фонду державного майна України про зміст цього наказу шляхом опублікування його в «Державному інформаційному бюлетені про приватизацію», додатку до «Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію» – газеті «Відомості приватизації» та на офіційному сайті Фонду державного майна України в Інтернеті.

13. Контроль за виконанням цього наказу покласти на директора Департаменту координації розробки та виконання програмних документів, оцінки та розпорядження об'єктами державної власності.

В. о. Голови Фонду Д. ПАРФЕНЕНКО

*Додаток 1
до наказу Фонду державного майна України
від 30.07.2014 № 2076*

Примірні показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки майна щодо окремих груп об'єктів оцінки в апараті Фонду державного майна України

№ з/п	Групи об'єктів оцінки	Звичайна ціна, тис. грн.
1	Об'єкти нерухомого майна	
	1 об'єкт	3,465
	від 2 до 10 об'єктів	7,844
	більше ніж 10 об'єктів	15,412
2	Цілісні майнові комплекси, переоцінка необоротних активів	
	кількість необоротних активів до 5 тис. од.	11,730
	кількість необоротних активів від 5 до 10 тис. од.	27,390
	кількість необоротних активів від 10 до 20 тис. од.	63,926
	кількість необоротних активів від 20 до 40 тис. од.	109,673
кількість необоротних активів більше ніж 40 тис. од.	205,03	
3	Пакети акцій, внески до статутних фондів товариств, оцінка машин, обладнання, колісних транспортних засобів тощо	
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів до 100 тис. грн.	9,027
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 100 до 500 тис. грн.	9,525
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 500 до 1 000 тис. грн.	11,34
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 1 000 до 5 000 тис. грн.	12,459

№ з/п	Групи об'єктів оцінки	Звичайна ціна, тис. грн.
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 5 000 до 20 000 тис. грн.	18,502
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 20 000 до 100 000 тис. грн.	47,426
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 100 000 до 700 000 тис. грн.	75,342
	балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів більше ніж 700 000 тис. грн.	141,54
4	Літальні апарати (за одиницю)	11,417
5	Судноплавні засоби (за одиницю)	4,097
6	Колісні транспортні засоби (за одиницю)	
	вантажні транспортні засоби	0,283
	легкові транспортні засоби, автобуси	0,23
	сільськогосподарська техніка та спеціальна техніка, причепи, напівпричепи	0,173

Додаток 2
до наказу Фонду державного майна України
від 30.07.2014 № 2076

Примірні показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки майна щодо окремих груп об'єктів у регіональних відділеннях Фонду державного майна України

№ з/п	Групи об'єктів оцінки	Звичайна ціна, тис. грн.						
		РВ ФДМУ по Чернігівській, Сумській, Київській, Житомирській, Рівненській та Волинській областях	РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській, Чернівецькій та Івано-Франківській областях	РВ ФДМУ по Вінницькій, Тернопільській та Хмельницькій областях	РВ ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій, Кіровоградській, Полтавській та Черкаській областях	РВ ФДМУ по Донецькій, Луганській та Харківській областях	РВ ФДМУ по Миколаївській, Одеській, Херсонській областях; в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі; Фонд майна Автономної Республіки Крим	РВ ФДМУ по м. Києву
1	1 об'єкт нерухомого майна	1,453	1,26	1,166	1,345	1,78	1,969	2,328
2	Цілісні майнові комплекси (до 5 000 необоротних активів)	3,242	4,346	2,251	5,597	9,59	6,233	8,618

Додаток 3
до наказу Фонду державного майна України
від 30.07.2014 № 2076

Примірні показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з експертної грошової оцінки земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти приватизації, в регіональних відділеннях Фонду державного майна України

№ з/п	Групи об'єктів оцінки (земельні ділянки)	Звичайна ціна, тис. грн.						
		РВ ФДМУ по Чернігівській, Сумській, Київській, Житомирській, Рівненській та Волинській областях	РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській, Чернівецькій та Івано-Франківській областях	РВ ФДМУ по Вінницькій, Тернопільській та Хмельницькій областях	РВ ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій, Кіровоградській, Полтавській та Черкаській областях	РВ ФДМУ по Донецькій, Луганській та Харківській областях	РВ ФДМУ по Миколаївській, Одеській, Херсонській областях; в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі; Фонд майна Автономної Республіки Крим	РВ ФДМУ по м. Києву
1	Площа земельної ділянки (до 10 000 м ² (1 га))	3,761	3,761	2,138	3,482	5,116	5,116	6,044
2	Площа земельної ділянки (більше ніж 10 000 м ² (1 га))	13,612	13,612	8,608	12,582	14,327	14,327	16,948

Примірні показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки об'єктів аукціону в апараті Фонду державного майна України

№ з/п	Групи об'єктів оцінки	Звичайна ціна, тис. грн.
1	Об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці площею до 10 000 м ² (1 га)	
	1 об'єкт	9,492
	від 2 до 10 об'єктів	13,891
	більше ніж 10 об'єктів	21,438
2	Об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці площею більше ніж 10 000 м ² (1 га)	
	1 об'єкт	20,406
	від 2 до 10 об'єктів	24,794
	більше ніж 10 об'єктів	32,337
3	Цілісні майнові комплекси, розташовані на земельній ділянці площею до 10 000 м ² (1 га)	
	кількість необоротних активів до 5 тис. од.	17,752
	кількість необоротних активів від 5 до 10 тис. од.	33,412
	кількість необоротних активів від 10 до 20 тис. од.	69,959
	кількість необоротних активів від 20 до 40 тис. од.	115,706
	кількість необоротних активів більше ніж 40 тис. од.	211,029
4	Цілісні майнові комплекси, розташовані на земельній ділянці площею більше ніж 10 000 м ² (1 га)	
	кількість необоротних активів до 5 тис. од.	28,667
	кількість необоротних активів від 5 до 10 тис. од.	44,326
	кількість необоротних активів від 10 до 20 тис. од.	80,873
	кількість необоротних активів від 20 до 40 тис. од.	126,608
	кількість необоротних активів більше ніж 40 тис. од.	221,941

Примірні показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки об'єктів аукціону в регіональних відділеннях Фонду державного майна України

№ з/п	Групи об'єктів оцінки	Звичайна ціна, тис. грн.						
		РВ ФДМУ по Чернігівській, Сумській, Київській, Житомирській, Рівненській та Волинській областях	РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській, Чернівецькій та Івано-Франківській областях	РВ ФДМУ по Вінницькій, Тернопільській та Хмельницькій областях	РВ ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій, Кіровоградській, Полтавській та Черкаській областях	РВ ФДМУ по Донецькій, Луганській та Харківській областях	РВ ФДМУ по Миколаївській, Одеській, Херсонській областях; в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі; Фонд майна Автономної Республіки Крим	РВ ФДМУ по м. Києву
1	1 об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці площею до 10 000 м ² (1 га)	5,217	5,023	3,313	4,817	6,907	7,094	8,364
2	1 об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці площею більше ніж 10 000 м ² (1 га)	15,073	14,877	9,78	13,919	16,107	16,300	19,276
3	Цілісні майнові комплекси (до 5 000 необоротних активів), розташовані на земельній ділянці площею до 10 000 м ² (1 га)	7,005	8,110	4,405	9,068	14,716	11,358	14,652
4	Цілісні майнові комплекси (до 5 000 необоротних активів), розташовані на земельній ділянці площею більше ніж 10 000 м ² (1 га)	16,857	17,962	10,864	18,17	23,92	20,562	25,562

Стосовно поновлення дії кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів

від 2 вересня 2014 р. № 2227

Відповідно до частини шостої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» у зв'язку з підвищенням кваліфікації оцінювачами, що зареєстровані в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, НАКАЗУЮ:

1. Поновити дію кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів, зазначених в додатку до цього наказу, відповідно до поданої інформації про підвищення кваліфікації за відповідними напрямками оцінки майна.

2. Управлінню з питань оціночної діяльності забезпечити інформування громадськості щодо змісту цього наказу шляхом опублікування його в «Державному інформаційному бюлетені про приватизацію» та додатку до «Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію» – газеті «Відомості приватизації» та на веб-сторінці Фонду в Інтернеті.

3. Контроль за виконанням цього наказу покласти на начальника Управління з питань оціночної діяльності.

Заступник Голови Фонду Ю. НІКІТІН

Додаток
до наказу Фонду
від 02.09.2014 № 2227

Кваліфікаційні свідоцтва оцінювачів, дію яких поновлено

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Свідоцтво про реєстрацію у Державному реєстрі оцінювачів		Кваліфікаційний документ оцінювача			Регіон
		Номер	Дата видачі	Номер	Дата видачі	Навчальний заклад	
1	Береза Євгенія Михайлівна	9440	30-08-2012	МФ № 8424	21-07-2012	ХЦНТЕІ	Дніпропетровська обл.
2	Бугров Геннадій Андрійович	6886	01-10-2008	МФ №6214	19-07-2008	УКШ	м. Київ
3	Водолаженко Ірина Іванівна	2948	01-06-2005	МФ 1136	19-06-2004	МІБ	м. Київ
4	Гунявой Віктор Сергійович	2531	30-03-2005	МФ № 1145	19-06-2004	МІБ	м. Київ
		2531	30-03-2005	9	26-09-1998	Експерт-Л	м. Київ
5	Закомірна Катерина Геннадіївна	9458	24-09-2012	МФ № 8415	14-07-2012	ІКЦ УТО	м. Київ
6	Іонкіна Ніна Йосипівна	11996	27-12-2013	МФ № 1028	24-04-2004	УКШ	Дніпропетровська обл.
7	Костенко Олександр Миколайович	6885	01-10-2008	МФ №6215	19-07-2008	УКШ	Київська обл.
8	Кретінін Володимир Анатолійович	10759	25-09-2013	МФ № 8174	25-02-2012	УКШ	АРК
9	Кузяков Костянтин Володимирович	7855	19-11-2009	МФ № 7145	10-10-2009	МІБ	м. Суми
10	Стандіо Анжеліка Аліжонівна	9405	03-08-2012	МФ № 8410	07-07-2012	МІБ	Івано-Франківська обл.
11	Ткаченко Лариса Валентинівна	9424	22-08-2012	МФ № 8419	14-07-2012	Експерт-Л	Донецька обл.
12	Цуркова Олена Анатоліївна	9431	22-08-2012	МФ № 8423	14-07-2012	Експерт-Л	Донецька обл.
13	Шіба Олександр Іванович	3107	17-06-2005	641	27-05-2002	Мін'юст	м. Дніпропетровськ
14	Шимко Андрій Олександрович	8454	06-10-2010	МФ № 7633	17-07-2010	УКШ	м. Київ
15	Яковлев Руслан Анатолійович	6801	21-08-2008	МФ № 6075	07-06-2008	УКШ	м. Запоріжжя
16	Ярмаченко Олександр Іванович	9257	15-05-2012	МФ № 8307	07-04-2012	МІБ	м. Київ

Примітка. ІКЦ УТО – Колективне підприємство «Інформаційно-консультаційний центр» Українського товариства оцінювачів; Експерт-Л – ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л»; МІБ – Міжнародний інститут бізнесу; УКШ – Українська комерційна школа; ХЦНТЕІ – Харківський центр науково-технічної та економічної інформації; Мін'юст – Міністерство юстиції України.

До відома

Відповідно до вимог підпункту 6 пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України «Про проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» від 21.08.2014 № 358 акти Кабінету Міністрів України, міністерств та інших центральних органів виконавчої влади діють в частині, що не суперечить цій постанові.

На сьогодні Фонд державного майна України на виконання пункту 5 зазначеної постанови вживає заходів щодо приведення власних нормативно-правових актів у відповідність із цією постановою.

За матеріалами www.spfu.gov.ua



Лілія ТИМОЩИК

оцінювач, член Наглядової ради
з питань оціночної діяльності,
канд. екон. наук

УДК 330.1

Перетворення державних підприємств на приватні, зміна власників приватних підприємств – усе це в кінцевому підсумку має привести до ефективного та цільового використання майна будь-якої форми власності (державної або недержавної).

Обов'язковим елементом ринкового механізму зміни форм власності є оцінка майна і майнових прав, процеси державного та громадського регулювання відносин власності і створення системи незалежної оцінки майна. Саме тому дослідження оцінки майна і майнових прав становить інтерес для сучасної економічної науки та для науки державного управління. Особливої актуальності набуває визначення поняття «оцінка» та його складових у системі управління власністю для повного розуміння цього процесу.

Сучасне законодавство України досить детально регламентує питання оцінки майна та майнових прав. Але так було не завжди. В Україні до 1992 року не існувало системи оцінки ринкової вартості майна (будівель,

- В Україні кожного року державне майно переходить до приватних власників.
- Процеси приватизації забезпечують країні додаткові надходження до бюджету для підтримки стабільності та загального блага. З іншого боку, процеси зміни відносин власності допомагають державі позбутися зайвих активів, таких, наприклад, як малоприбуткові або збиткові підприємства. Водночас продаж державного майна та перехід його до успішних бізнес-структур у разі правильного регулювання з боку держави дасть змогу отримати не тільки фінансові ресурси у вигляді плати за об'єкт, а й з кожним роком – додаткові надходження у вигляді податків та зборів.

ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВИЙ АНАЛІЗ ПОНЯТТЯ «ОЦІНКА» В СИСТЕМІ УПРАВЛІННЯ ВЛАСНІСТЮ

споруд та іншої нерухомості) [16]. Про поняття «майнові права» мова взагалі не йшла. Початком законодавчого закріплення процесу оцінки майна та майнових прав, становлення та розвитку оціночної діяльності в Україні стало прийняття у березні 1992 року законів України «Про приватизацію майна державних підприємств» та «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», а також інших законодавчих та нормативних документів, які стосуються приватизації держав-

ного (комунального) майна. Проте у законодавстві залишилася низка невирішених та проблемних питань, пов'язаних з оцінкою майна.

На практиці часто виникають питання та непорозуміння щодо професійної і незалежної оцінки майна та майнових прав. Така ситуація потребує нового погляду і обов'язкового вирішення. Метою статті є дослідження питання оцінки майна та майнових прав, вивчення сучасного вітчизняного досвіду щодо сутності економічної оцінки та аналіз категорії

«оцінка» стосовно процесів управління власністю.

З часів становлення України як самостійної незалежної держави дедалі більшої актуальності набули процеси реформування відносин власності. Управління майном за часів Радянського Союзу здійснювалося централізовано. Отже, наша країна не мала відповідного досвіду і пішла власним шляхом роздержавлення і приватизації великих державних підприємств, структурної перебудови та модернізації промисловості, зміни комунальної та муніципальної форм власності, приватизації громадянами часток державного майна за допомогою майнових приватизаційних сертифікатів тощо.

Важливе місце в системі економічних відносин посідає земля, яку слід вважати основним національним багатством кожної країни. Земельні відносини охороняються і регулюються державою, а сама земля стає ресурсом, який набуває свого власника. Володіти, користуватися і розпоряджатися землею мають право громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади на правах власності.

Потрібно пам'ятати, що до 1999 року не було чіткого розуміння грошової приватизації, отже, процес оцінки майна та майнових прав в Україні до того часу не розпочався. Відповідно, сутність процесу оцінки майна не знайшла свого відображення в нормативно-правових актах або наукових дослідженнях того періоду.

Серед нормативно-правових документів, які регулюють відносини оцінки майна та майнових прав, потрібно виділити Методику оцінки вартості об'єктів приватизації та оренди, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 2 вересня 1992 р. № 522 [19], Методику оцінки вартості об'єктів приватизації, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 8 вересня 1993 р. № 717 [20] та Методику оцінки майна, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891 [17]. Прийняття саме цих документів поклато початок подальшому вдосконаленню законодавства стосовно оцінки майна в сучасній Україні.

У Методиці оцінки вартості об'єктів приватизації та оренди немає визначення поняття «оцінка» або «оцінка

майна». Зазначено лише, що оцінка майна цілісних майнових комплексів здійснюється послідовно (проведення повної інвентаризації майна; розроблення передаточного балансу; визначення вартості об'єкта приватизації згідно з даними балансу; складання акта оцінки вартості цілісного майнового комплексу).

Методика оцінки вартості об'єктів приватизації є продовженням попереднього нормативного акта і також не містить визначення поняття «оцінка майна». Є тільки підстави і послідовність процесу оцінки майна цілісних майнових комплексів.

Значний крок уперед зроблено в Методиці оцінки майна – законодавець характеризує незалежну оцінку майна як визначення певного виду вартості майна суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання за договором із замовником та стандартизовану оцінку майна – оцінку, яка здійснюється самостійно державними органами приватизації, що уповноважені управляти державним майном, з використанням стандартної методології та стандартного набору вихідних даних, за результатами якої визначається оціночна вартість.



До уваги оцінювачів



Доступ до Єдиної бази даних звітів для суб'єктів оціночної діяльності здійснюється за адресою: <http://ocenska.spfu.gov.ua>.

Логін: символ «z» та ідентифікаційний код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України або 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 в паспорті) у форматі: **z123456789** (без пробілів та інших знаків).

Пароль: складається з символу «*» та номера чинного сертифіката суб'єкта оціночної діяльності у форматі: ***12345/67** (без пробілів та інших знаків).

Пароль, який відповідає номеру чинного сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, обов'язково потрібно змінити на інший. Вимоги до паролю та способ, як його змінити, наведені за таким посиланням: http://www.spfu.gov.ua/spfu.admin.com.ua/Documents/FAQ_02092013_2.pdf.

Звертаємо увагу, що Фонд державного майна у строк, що не перевищує **10 робочих днів** з дати надходження письмового звернення, автоматично забезпечує надання суб'єктові доступу до єдиної бази даних звітів про оцінку з метою внесення ним інформації, яка міститься у звіті про оцінку, до такої бази.

Наразі оцінка майна та майнових прав регулюється ще двома важливими нормативно-правовими актами, а саме Законом України від 12 липня 2001 р. № 2658-III «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» [2] та Національним стандартом № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440 [11].

У статті 3 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» дається таке визначення поняття «оцінка майна»: «оцінка майна, майнових прав... – це процес визначення їх вартості на дату оцінки за процедурою», встановленою нормативно-правовими актами з оцінки майна, «і є результатом практичної діяльності суб'єкта оціночної діяльності».

Отже, можемо констатувати, що законодавець розуміє оцінку майна і майнових прав як процес, який спрямований на визначення вартості майна в грошовому виразі на момент оцінки.

У зазначеному вище законі також зустрічаємо визначення поняття «незалежна оцінка», яке є більш вузьким, ніж запропоноване в Методиці оцінки майна, а також маємо посилання на те, що процедури оцінки майна встановлюються нормативно-правовими актами з оцінки майна, тобто інші нормативно-правові акти можуть бути (і слугують) доповненнями (розширеннями) до основного закону про оцінку майна.

Одним з найголовніших таких актів є Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав». Він доповнює Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

У рамках нашого дослідження виділимо в Національному стандарті № 1 три визначення оцінки майна:

1. Необ'єктивна оцінка – оцінка, яка ґрунтується на явно неправдивих вихідних даних, навмисно ви-

користаних оцінювачем для надання необ'єктивного висновку про вартість об'єкта оцінки.

2. Неякісна (недостовірна) оцінка – оцінка, проведена з порушенням принципів, методичних підходів, методів, оціночних процедур та (або) на основі необґрунтованих припущень, що доводиться шляхом рецензування.

3. Непрофесійна оцінка – оцінка, проведена з порушенням кваліфікаційних вимог, що визначаються законодавством про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність.

Таким чином, з усього законодавчого масиву можемо виділити кілька визначень оцінки майна та її підвидів – оцінку майна (і майнових прав), незалежну оцінку майна, стандартизовану оцінку майна, необ'єктивну, неякісну (недостовірну) і непрофесійну оцінку майна та майнових прав.

Дослідження буде не повним, якщо не приділити увагу вивченню поглядів сучасних науковців щодо поняття та сутності оцінки майна і майнових прав.

Колектив авторів монографії «Оцінка майна в Україні» розглядає оцінку не як процес, а як науку, і дає визначення поняття «оцінка» – це «наука про вартість майна, частина економічного аналізу, що здійснюється на визначених наукових принципах та методологічній базі, і є сполученням математичних методів та суб'єктивних міркувань оцінювача, що базуються на його професійному досвіді, ціль якого полягає у виявленні найбільш ефективного з економічної точки зору використання об'єкта через дослідження попиту та пропозиції на відповідному ринку, а також у розробці економічної моделі оцінки об'єкта, яка прогнозувала б найбільш вірогідну ціну його продажу. Оцінка вартості майна є процедура визначення корисності майна, що визначена у грошовому еквіваленті» [14].

Автори посібника «Економіка нерухомості» [1] прагнули, окрім дослідження ринку нерухомості України, окреслити особливості оцінки об'єктів

нерухомого майна з урахуванням передового вітчизняного та зарубіжного досвіду. У праці можна виділити три визначення, від вузького до максимально змістовного:

1. Оцінка об'єктів нерухомості – визначення грошового еквівалента вартості об'єкта нерухомості.

2. Оцінка майна, майнових прав – це процес визначення їх вартості на дату оцінки за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами і є результатом практичної діяльності суб'єкта оціночної діяльності.

3. Оцінка нерухомості – це процес, зведений до певного типу операції (продаж, застава, оподаткування тощо); до певних учасників (власника та оцінювача); до певної дати (дійсна протягом обмеженого періоду), а також пов'язаний з конкретним об'єктом нерухомості, що знаходиться в певному зовнішньому оточенні.

Автор Т. В. Ігнатенко дає узагальнене і широке тлумачення процесу оцінки майна: «оцінка вартості підприємства – це чітко упорядкований процес визначення його грошового виміру з урахуванням реального та можливого обсягу доходу, який приносить у певний період часу за конкретних ринкових умовах. Для оцінки вартості підприємства використовується ринкова вартість. Оцінка вартості підприємства передбачає визначення грошового виміру, який можна назвати ймовірною ціною реалізації підприємства, та повинна відображати властивості підприємства як товару» [3].

Водночас М. Ю. Манухіна розглядає оцінку як один з важливих методів бухгалтерського обліку, що допомагає визначити не лише вартість активів підприємства, але й потенційні можливості та перспективи економічного розвитку. Також дослідник зазначає, що відповідно до вимог українського законодавства оцінка має обов'язково застосовуватися всіма суб'єктами господарювання (незалежно від виду та форми власності), оскільки інформація про майно господарюючого суб'єкта в обліку має

бути представлена виключно у грошовому вимірнику [7].

Дещо інакше на оцінку підприємства (бізнесу) дивиться О. В. Тарасова, яка вважає, що «особливістю ринкового підходу до оцінки власності є орієнтація підсумкової величини вартості, з одного боку, на ринкові ціни купівлі-продажу акцій, що належать схожим компаніям; з другого боку, на фактично досягнуті фінансові результати. Найвірогіднішою ціною вартості оцінюваного бізнесу може бути реальна ціна продажу схожої фірми, зафіксована ринком. Цей підхід припускає використання трьох основних методів, вибір яких залежить від цілей, об'єкта і конкретних умов оцінки: метод минулих операцій, метод компанії-аналога, метод галузевих коефіцієнтів» [21].

Зважаючи на те, що дослідник пропонує використовувати власний підхід до оцінки підприємства (бізнесу) як суб'єкта господарювання, вважається недоречним застосування його до великих державних підприємств, які можуть бути продані за досить велику вартість, що не дає змоги розглядати такий продаж як конкурентний (покупців буде небагато). Не можна застосовувати такий підхід і до продажу землі приватним власникам.

Дослідник О. В. Тарасова зазначає, що «основною перевагою ринкового підходу є те, що оцінювач орієнтується на фактичні ціни купівлі-продажу схожих підприємств. У цьому випадку ціна визначається ринком, оскільки оцінювач обмежується тільки коригуваннями, що забезпечують зіваність аналога з оцінюваним об'єктом». Знову таки орієнтуватися тільки на схожі підприємства вважається недоречним.

У проекті Концепції комунальної власності в Україні 1996 року зазначено, що оцінювання є важливим та ключовим етапом у разі прийняття будь-якого управлінського рішення з питань ефективного використання майна комунальної власності [5]. Результатом процесу оцінки майна є визначення його грошової вартості.

На даному етапі процес визначення вартості майна та майнових прав у разі зміни форми власності регулюється Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», а також існуючими положеннями (національними стандартами) та методиками оцінювання.

Згідно з пунктом 172.3 статті 172 Податкового кодексу України [15], дохід від продажу об'єкта нерухомості визначається виходячи із ціни, зазначеної в договорі купівлі-продажу, але не нижче оціночної вартості такого об'єкта, розрахованої органом, уповноваженим здійснювати таку оцінку відповідно до закону.

Дослідник О. Б. Німко зазначає, що термін «оціночна вартість» уперше був застосований у зазначеному кодексі, що спричинило низку дискусій щодо його тлумачення та визначення суб'єктів, які провадять таку діяльність [13].

Наразі потребує систематизації масив інформації правового характеру стосовно створення єдиної комплексної методики оцінювання майна державної та інших форм власності.

Прикладом цього може слугувати цілісний майновий комплекс, оцінку якого не можна проводити відповідно до загального порядку оцінки майна.

Так, А. В. Кравченко підкреслює, що оцінка єдиних майнових комплексів загалом потребує інших підходів, ніж оцінка окремих об'єктів активів підприємства [6]. Слід зважати на те, що майно єдиного майнового комплексу включає майно та майнові права низки підприємств, які у сукупності мають вищу цінність, ніж поодиноці. Отже, у разі оцінки вартості підприємства як єдиного майнового комплексу вартість не дорівнює арифметичній сумі вартостей окремих майнових об'єктів підприємства. Маємо набагато складнішу систему критеріїв оцінки, яка включає оцінку таких елементів єдиного цілого: балансова вартість активів підприємства, сума чистого прибутку, роз-

мір майнових прав та обов'язків, ділова репутація підприємства, ризикованість підприємства з урахуванням майбутніх тенденцій галузі тощо.

Водночас О. В. Коваленко вважає, що положення (національні стандарти) оцінки майна та майнових прав повинні містити визначення понять, серед яких основними є такі: ринкова вартість, принципи оцінки, методичні підходи та особливості проведення оцінки майна кожної окремої форми власності залежно від мети оцінки [4]. У будь-якому випадку, на думку автора, результатом оцінки має бути ринкова вартість майна.

Професійна оціночна діяльність (діяльність оцінювачів та інших суб'єктів оціночної діяльності) регулюється різними нормативно-правовими актами стосовно форм та об'єктів власності, що призводить до помилок та зловживань.

Досить цікавим виявляється погляд на оцінку майна та майнових прав О. О. Уколова, який досліджує класифікацію цілей оцінки підприємства і виділяє суб'єкт оцінки та цілі оцінки. Серед суб'єктів виділено державні органи, власника, підприємство як юридичну особу, інвесторів, кредитні установи, страхові компанії. Дослідник робить висновок, що для кожного суб'єкта залежно від мети можна проводити відповідну оцінку: «в умовах глобалізації метою сучасного фінансового менеджменту для багатьох підприємств є максимізація їх ринкової вартості і на цих засадах максимізація добробуту їх власників та інвесторів» [22].

Автор цієї статті не може погодитися з твердженням про те, що «визначення причини і мети проведення робіт з оцінки є підставою для вибору варіанта здійснення оцінних процедур» [22].

Іншого погляду дотримуються дослідники О. І. Драпиковський та І. Б. Іванова: «масова оцінка – необхідний та ефективний інструмент дослідження та управління процесами міського землекористування.

Спрямована на визначення вартості усієї множини земельних ділянок, вона дає змогу встановити закономірності динаміки та територіальної диференціації цінності міських земель, слугує підставою для прийняття містобудівних та інвестиційних рішень, традиційно використовується для цілей оподаткування. Ось чому масова оцінка сама повинна мати ефективні інструменти оцінювання, які забезпечують досягнення однаманітності та узгодженості результатів» [10]. Це твердження можемо використовувати і для оцінки об'єктів нерухомості, підприємств, єдиних

майнових комплексів, майнових прав тощо.

Таким чином, дослідивши доробок вітчизняних науковців, можемо стверджувати, що питання оцінки майна та майнових прав висвітлені недостатньо, у сучасній українській науці майже відсутні комплексні дослідження.

Підґрунтям для визначення поняття «оцінка майна та майнових прав» є законодавча база України. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» потребує уточнення тлумачення поняття «оцінка майна та майнових прав».

Автор вважає доцільним сформулювати таке визначення: у вузькому розумінні оцінка майна – це процес визначення ринкової вартості майна. У широкому розумінні оцінка майна, майнових прав – це процес оцінки, який проведено з урахуванням кваліфікаційних вимог до професійної оціночної діяльності, виходячи з правильних вихідних даних про об'єкт оцінки, на основі визначених принципів, методичних підходів, методів і оціночних процедур, які знайшли відображення в законодавстві України, мета якого полягає у визначенні найбільш точної справедливої вартості об'єкта оцінки в грошовому еквіваленті.

ЛІТЕРАТУРА

1. Асаул А. М., Павлов В. І., Пилипенко І. І. та ін. Економіка нерухомості – К.: ІВЦ Держкомстату України, 2004.
2. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України від 12.07.2001 № 2658-III // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 2001. – № 10. – С. 48 – 56.
3. Ігнатенко Т. В. Звітність за сегментами: інформаційна база для оцінки вартості підприємства // Вісник соціально-економічних досліджень. – 2012. – Вип. 1 (44). – С. 202 – 207.
4. Коваленко О. В. Особливості обліку майнових прав // Економічні науки. Сер.: Облік і фінанси. – 2013. – Вип. 10 (1). – С. 1 – 7.
5. Концепція комунальної власності в Україні: Проект // Бюлетень Асоціації міст України. – 1996. – № 9. – С. 8 – 22.
6. Кравченко А. В. Проблемні питання визначення та цивільного обороту цілісного майнового комплексу як об'єкта нерухомості // Адвокат. – 2012. – № 10. – С. 39 – 41.
7. Манухина М. Ю. Оценка нематериальных активов в бухгалтерском учете [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://irbis-nbuv.gov.ua>.
8. Методика оцінки вартості майна під час приватизації / Затв. постановою Кабінету Міністрів України від 22.07.1998 № 1114 // Відомості Верховної Ради України. – 1998. – № 46.
9. Зміни, що вносяться до Методики оцінки об'єктів оренди / Затв. постановою Кабінету Міністрів України від 17.12.2003 № 1960 // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 2004. – № 2. – С. 21.
10. Драпіковський О. І., Іванова І. Б. Моделі масової оцінки міських земель // Вісник Придніпровської державної академії будівництва та архітектури. – Д.: ПДАБА, 2013. – № 7. – С. 19 – 28.
11. Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» / Затв. постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440. // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 2003. – № 11. – С. 43 – 51.
12. Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна» / Затв. постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 № 1442 // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 2004. – № 12. – С. 43 – 47.
13. Німко О. Б. Правові засади державного регулювання здійснення оціночної діяльності для цілей оподаткування // Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского. Серия «Юридические науки». Т. 25 (64). – 2012. – № 2. – С. 292 – 295.
14. Воротіна Л. І., Воротін В. Є., Лісняк В. Г., Поліщук В. М. Оцінка майна в Україні. – К.: Вид-во Європ. ун-ту, 2005.
15. Податковий кодекс України // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 13 – 14, № 15 – 16, № 17.
16. Полуянов В. П. Динаміка реформування комунального сектора економіки // Економіка промисловості. – 2001. – № 1 (11). – С. 153 – 143.
17. Про затвердження Методики оцінки майна: постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 2004. – № 2. – С. 22 – 42.
18. Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»: постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 2003. – № 11. – С. 43 – 51.
19. Про затвердження Методики оцінки вартості об'єктів приватизації та оренди: постановою Кабінету Міністрів України від 02.09.1992 № 522 // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 1992. – № 2. – С. 27.
20. Про затвердження Методики оцінки вартості об'єктів приватизації: постановою Кабінету Міністрів України від 08.09.1993 № 717 // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 1993. – № 9/10. – С. 8.
21. Тарасова О. В. Аналіз методів оцінки вартості компанії при злитті та поглинанні // Вісник соціально-економічних досліджень. – 2012. – Вип. 1 (44). – С. 367 – 373.
22. Уколова О. О. Сучасні методичні підходи до оцінки вартості підприємства // Управління розвитком. – 2013. – № 14 (154). – С. 147 – 150.
23. Тимошик Л. П. Теоретико-правовий аналіз поняття «оцінка» в системі управління власністю // Зовнішня торгівля: економіка, фінанси, право. – 2014. – № 1 (72). – С. 230 – 235.

У словничок менеджера

За кілька останніх років ділова лексика сучасних українських компаній збагатилася низкою слів іноземного походження.

Продовжуємо публікацію словника найбільш уживаних сьогодні термінів-неологізмів.



Аутсорсинг

Аутсорсинг – один із сучасних механізмів підвищення економічної ефективності підприємства (компанії) в умовах ринкової конкуренції, який полягає у переданні певних бізнес-процесів або виробничих функцій на обслуговування до іншої компанії, що спеціалізується у відповідній галузі. Термін походить від англ. *outsourcing* або *outer-source-using* – використання зовнішнього джерела (ресурсу).

На відміну від послуг сервісу або підтримки, які мають разовий та епізодичний характер, аутсорсинг передбачає переважно тривалі стійкі ділові зв'язки між компанією-замовником і компанією-підрядником на підставі договору.

Застосування аутсорсингу дає компанії змогу сконцентрувати зусилля на основному напрямі діяльності, зменшити витрати, збільшити ефективність виробництва та досягти певних конкурентних переваг на ринку. За допомогою механізму аутсорсингу компанія вивільняє певні організаційні, людські та фінансові ресурси для розвитку, наприклад, нових напрямів діяльності або поліпшення тих, що існують.

Ринок послуг аутсорсингу поділяється на два основних сегменти: аутсорсинг інтелектуальних послуг та промисловий аутсорсинг.

У вітчизняній практиці на аутсорсинг передають такі функції компаній, як ведення бухгалтерського обліку, забезпечення офісної діяльності та безпеки, послуги з перекладу, ІТ-послуги, транспортні, рекламні послуги тощо.

Керівник компанії, приймаючи рішення про передання частини процесів або функцій на аутсорсинг, має враховувати його переваги і недоліки.

Переваги аутсорсингу:

- ☞ зростання рентабельності бізнесу, скорочення витрат на обслуговування частини бізнес-процесів;
- ☞ концентрація зусиль на основному бізнесі;
- ☞ залучення чужого напрацьованого досвіду;
- ☞ забезпечення надійності та стабільності виконання низки робіт завдяки договірним зобов'язанням компанії-підрядника;
- ☞ забезпечення гнучкості та мобільності бізнесу (у разі збільшення або скорочення масштабів бізнесу не потрібно наймати (скорочувати) працівників, нести витрати на навчання, обладнання робочого місця, сплачувати додаткові податки, компенсації тощо).

Недоліки аутсорсингу:

- ☞ загроза порушення умови конфіденційності, комерційної таємниці тощо через можливість впливу людського чинника;
- ☞ неможливість контролювати людські ресурси компанії-підрядника;
- ☞ іноді через виявлені неоперативність виконання завдань або завищену вартість послуг з аутсорсингу більш оптимальною видається наявність власного підрозділу з виконання певних функцій у компанії;
- ☞ загроза банкрутства компанії-підрядника.

Підготувала Наталія ВОЄВОДИНА