

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту наказу Фонду державного майна України «Про внесення
змін до наказу Фонду державного майна України
від 27 лютого 2004 року № 376»

1. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Відповідно до частини першої статті 2 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» єдині майнові комплекси державних підприємств та їх структурних підрозділів, які можуть бути виділені в самостійні суб'єкти господарювання - юридичні особи (у тому числі ті, що передані в оренду), приватизуються шляхом продажу на аукціоні, за конкурсом, а також шляхом викупу у разі, якщо право покупця на викуп об'єкта передбачено законодавчими актами.

Визначення вартості єдиних майнових комплексів державних підприємств та їх структурних підрозділів, у тому числі, що були передані в оренду та підлягають приватизації, здійснюється відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (далі – Методика).

Постановою Кабінету Міністрів України від 25.11.2015 № 1033 внесено зміни до Методики, згідно з якими Методика викладена в новій редакції.

Методика, що діяла до набрання чинності постановою Кабінету Міністрів України від 25.11.2015 № 1033, містила положення, згідно з якими під час оцінки цілісного майнового комплексу, переданого в оренду, не враховувались результати діяльності орендаря, у тому числі у разі коли така діяльність виявлялась збитковою. Це створювало підґрунтя для орендаря вести збиткову діяльність, створювати кредиторську заборгованість за рахунок державного орендованого майна. У таких випадках під час приватизації цілісного майнового комплексу, переданого в оренду, ризики збиткової діяльності орендаря перекладалися на орендодавця – державу.

Постанова Кабінету Міністрів України від 25.11.2015 № 1033 внесла зміни до Методики, які усунули зазначені недоліки.

Відповідно до пункту 86 Методики під час визначення розміру державної частки та частки орендаря у ринковій вартості єдиного (цілісного) майнового комплексу, переданого в оренду, що підлягає приватизації шляхом викупу або продажу на конкурентних засадах, застосовується Порядок визначення відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості цілісного майнового комплексу, переданого в оренду, що затверджений наказом Фонду державного майна від 27.02.2004 № 376 (далі – Порядок). Зазначений Порядок містить розрахунок

відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості цілісного майнового комплексу, переданого в оренду, який надається в табличній формі, і в свою чергу спрощує реалізацію відповідних положень Методики під час проведення незалежної оцінки.

На сьогоднішній день Порядок не приведений у відповідність із нормами Методики оцінки майна, що не дає змоги його застосовувати суб'єктами оціночної діяльності під час проведення незалежної оцінки майна.

З огляду на зазначене, Фонд державного майна розробив проект наказу «Про внесення змін до наказу Фонду державного майна України від 27 лютого 2004 року № 376» (далі – Проект).

2. Мета і шляхи її досягнення

Проект підготовлено з метою приведення нормативно-правового акта у відповідність із Методикою. Зазначеним проектом пропонується внести зміни до Порядку визначення відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості цілісного майнового комплексу, переданого в оренду, під час проведення його незалежної оцінки з метою приватизації, шляхом викладення його в новій редакції, яка забезпечить реалізацію змін, внесених до Методики, а саме пункту 86.

3. Правові аспекти

Нормативно-правова база, що регулює питання оцінки об'єктів права державної власності для цілей приватизації, включає: закони України «Про приватизацію державного майна», «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», Методику оцінки майна, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (із змінами), Методику оцінки об'єктів оренди, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 02.01.2003 № 3), Національні стандарти оцінки.

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація Проекту не потребує додаткових матеріальних витрат.

5. Позиція заінтересованих органів

Проект потребує погодження з Державною регуляторною службою України.

6. Регіональний аспект

Проект не стосується питання розвитку адміністративно-територіальних одиниць України і не має впливу на її регіональний розвиток. Проект не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, не зачіпає права та інтереси територіальних громад.

6¹. Запобігання дискримінації

У Проекті відсутні положення, які містять ознаки дискримінації.

7. Запобігання корупції

У Проекті відсутні правила та процедури, що відповідно до Закону України «Про засади запобігання і протидії корупції» можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень.

8. Громадське обговорення

Відповідно до Порядку проведення консультацій з громадськістю з питань формування та реалізації державної політики, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2010 № 996, Проект потребує проведення консультацій з громадськістю. З цією метою Проект включено до Орієнтовного плану проведення консультацій з громадськістю на 2016 рік, що затверджений наказом Фонду державного майна від 29.12.2015 № 2027.

Проект разом із повідомленням про його оприлюднення та аналізом регуляторного впливу розміщений на офіційному сайті Фонду державного майна для одержання зауважень і пропозицій.

Таким чином, головний розробник Проекту вжив максимально вичерпних заходів для оприлюднення зазначеного проекту з метою забезпечення широкого громадського обговорення його положень не тільки професіоналами в сфері оцінки майна, а також усіма бажаючими взяти участь у його обговоренні членами суспільства.

9. Позиція соціальних партнерів

Проект не зачіпає інтереси соціальних партнерів. У разі надходження зауважень та пропозицій від всеукраїнських громадських організацій, що об'єднують фізичних осіб, які мають кваліфікацію оцінювача, та визнані Фондом державного майна України як саморегульвні організації оцінювачів, інших соціальних партнерів до Проекту під час його оприлюднення такі пропозиції та зауваження будуть розглянуті та враховані Фондом державного майна України під час опрацювання остаточної редакції Проекту.

10. Оцінка регуляторного впливу

Проект має ознаки регуляторного акту. Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» аналіз його впливу на ринкове середовище, забезпечення прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян і держави, відповідність Проекту

принципам державної регуляторної політики вивчатиметься протягом оприлюднення зазначеного проекту на офіційному сайті Фонду державного майна і опрацювання зауважень і пропозицій від спеціалістів у сфері оцінки та широкої громадськості.

10¹. Вплив реалізації акта на ринок праці

Реалізація Проекту не має впливу на ринок праці (збереження існуючих і створення нових робочих місць, підвищення рівня зайнятості населення тощо).

11. Прогноз результатів

Прийняття Проекту забезпечить приведення Порядку визначення відсоткового співвідношення державної частки та частки орендаря у ринковій вартості цілісного майнового комплексу, переданого в оренду, затвердженого наказом Фонду державного майна від 27.02.2004 № 376, у відповідність із Методикою.

Голова Фонду

І. Білоус