

## **ЗАСНОВНИК І ВИДАВЕЦЬ – ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ**

Офіційне видання Фонду державного майна України

Свідоцтво про державну реєстрацію КВ № 587,

видане Держкомвидавом України 18.04.94

Видається з серпня 1992 року.

Виходить 4 рази на рік.

Додаток до Бюлетеня – газета «Відомості

приватизації», виходить щосередини

### **РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ:**

**Д. М. ПАРФЕНЕНКО**, голова редакційної колегії,  
кандидат фізико-математичних наук, доцент;

**Ю. В. НІКІТІН**, заступник голови редакційної колегії;

**Н. А. ПУТІВСЬКА**, головний редактор;

**Т. М. УТЕЧЕНКО**, заступник головного редактора;

**Н. Л. ВОЄВОДИНА**, відповідальний секретар;

**О. Д. АМФІТЕАТРОВ**, голова ради Українського  
товариства оцінювачів;

**О. М. БОНДАР**, канд. екон. наук;

**Є. В. БОНДАРЕНКО**, д-р екон. наук, професор;

**С. П. ГРЕБЕНКО**, д-р філософ. наук;

**Є. М. ГРИГОРЕНКО**, заслужений економіст України;

**С. А. ДАВИМУКА**, д-р екон. наук, професор;

**М. П. ДЕНИСЕНКО**, д-р екон. наук, професор;

**О. Т. СВТУХ**, д-р екон. наук, професор;

**С. Ю. ЛЄДОМСЬКА**, д-р екон. наук;

**О. М. ЛИВИНСЬКИЙ**, д-р техн. наук, професор;

**Я. Б. УСЕНКО**, канд. екон. наук;

**С. А. УШАЦЬКИЙ**, д-р екон. наук, професор;

**В. Г. ФЕДОРЕНКО**, д-р екон. наук, професор;

**М. М. ШКІЛЬНЯК**, д-р екон. наук, професор,

заслужений економіст України

Редактор *Н. Л. Воєводіна*

Художнє оформлення *Г. О. Войтушенко*

Дизайн і дополіграфічна підготовка *Л. П. Пюра*

Технічний редактор *Г. О. Войтушенко*

Здано до набору 22.02.15

Підписано до друку 23.03.15

Формат 60x84/8. Папір крейдований. Друк офсетний.

Ум. друк. арк. 6,51. Обл.-вид. арк. 9,26

Тираж 500 прим. Зам. № 4796

Ціна договірна

### **Віддруковано:**

ТОВ «Поліпрінт»

04074, м. Київ, вул. Лугова, 1а

Тел. (044) 464-17-89

<http://www.pressa.kiev.ua>

Адреса видавця і редакції:

01601, м. Київ, вул. Кутузова, 18/9

Тел./факс (044) 200-33-77

E-mail: [journal@spfu.gov.ua](mailto:journal@spfu.gov.ua)

<http://www.spfu.gov.ua>

*Розповсюдження І. В. Бондаренко*

*тел./факс (044) 200-33-77*

Редакція може публікувати статті в дискусійному

порядку, не поділяючи поглядів автора.

Редакція залишає за собою право редагувати

та скорочувати статті. Листування з читачами

тільки на сторінках журналу

# ІНДЕКС 22437



ДЕРЖАВНИЙ ІНФОРМАЦІЙНИЙ

# БЮЛЕТЕНЬ *про* ПРИВАТИЗАЦІЮ


Офіційне видання Фонду державного майна України



Видається з 1992 року

№ 2  
2015

## У НОМЕРІ:

• ПРИВАТИЗАЦІЯ В ЦИФРАХ	2
• ХРОНІКА	
На засіданні колегії Фонду державного майна України .....	4
• АНАЛІТИЧНИЙ ОГЛЯД	
Результати контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації, здійсненого протягом 2014 року ..	6
• ВЛАСНІСТЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄ	
<i>Г. КРАВЦОВА</i> . Високі стандарти вигідні і інвестору, і людям .....	9
• УРОКИ ПРАВА	
<i>В. ДУРИЦЬКИЙ</i> . Окремі питання удосконалення та підвищення ефективності орендних правовідносин (на прикладі Львівської області) .....	11
• ГОСТРЕ ПИТАННЯ	
<i>Д. ОКСАМИТНИЙ</i> . Оренда причалів. Міністерство інфраструктури «за»? .....	15
• ЄВРОІНТЕГРАЦІЯ ВІТЧИЗНЯНОЇ СИСТЕМИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ	
<i>О. ГОНЧАРЕНКО</i> . Про особливості систем корпоративного управління в країнах «Великої сімки» (європейська континентальна модель) .....	16
• ІНФОРМАЦІЯ ДЛЯ БІЗНЕСУ	
Реєстр юридичних осіб, які уклали (переуклали) у грудні 2014 року договір з Фондом державного майна України про організацію продажу майна, що перебуває в державній власності .....	19
Реєстр юридичних осіб, які уклали (переуклали) у січні – лютому 2015 року договір з Фондом державного майна України про організацію продажу майна, що перебуває в державній власності .....	20
• ВИВЧАЄМО ПОПИТ НА ОБ'ЄКТИ ПРИВАТИЗАЦІЇ	
 Об'єкт державної власності групи Д – реконструкція майнового комплексу під реабілітаційний центр (разом із земельною ділянкою) .....	21
<i>Закарпатська область</i>	
• НОРМАТИВНА БАЗА	
Закон України від 28 грудня 2014 р. № 80-VIII «Про Державний бюджет України на 2015 рік» (ВИТЯГ) .....	22



На сторінках Бюлетеня вже розповідалося про флористичні композиції з природних матеріалів, авторами яких є учасники Народного творчого колективу «Флористика» при Київському міському Палаці ветеранів (див. № 1 за 2012 рік). Наразі пропонуємо нові твори творчого колективу.

Особливе місце серед них посідає «Рушник-оберіг» розміром 3 м × 30 см, який являє собою відтворену з фарбованої соломки копію вишитого рушника – Оберегу Української столиці.

Для виготовлення рушника використовували фарбовану аніліновими та харчовими фарбами соломку. Кожну деталь наклеювали на кальку або цигарковий папір. Згодом здійснювалася обробка гарячими ложками, зашліфованими паяльниками та іншими інструментами, після чого соломка починала блищати. Далі за допомогою станочків соломку різали на однакові смужки і маленькі, майже мікроскопічні деталі, збирали у візерунки, які відображають історично вагомі етапи розвитку, – трипільська культура, козацьке бароко, Софія Київська, дерево життя (символ сучасного Києва).



«Рушник – оберіг»  
(фрагменти  
виробу)

Закон України від 13 січня 2015 р. № 91-VIII «Про внесення змін до статті 41 Закону України «Про акціонерні товариства» щодо кворуму загальних зборів акціонерних товариств з мажоритарними корпоративними правами держави» .....	24
Постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2014 р. № 678 «Про деякі питання управління корпоративними правами держави» .....	24
Порядок надання і погодження завдань на голосування представникам держави на загальних зборах та засіданнях наглядової ради господарського товариства, у статутному капіталі якого є корпоративні права держави .....	24
Наказ Фонду державного майна України від 18 грудня 2014 р. № 2794 «Про затвердження Порядку повідомної реєстрації договорів оренди об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності» (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 12 січня 2015 р. за № 9/26454) .....	26
Порядок повідомної реєстрації договорів оренди об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності .....	27
Наказ Фонду державного майна України від 25 грудня 2014 р. № 2847 «Про внесення змін до деяких нормативно-правових актів Фонду державного майна України» (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 16 січня 2015 р. за № 53/26498) .....	28
Наказ Фонду державного майна України від 16 січня 2015 р. № 25 «Про внесення змін до нормативно-правового акта» (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 28 січня 2015 р. за № 95/26540) .....	29

## ДЕРЖАВНА СЛУЖБА

Перелік питань на перевірку знання законодавства з урахуванням специфіки повноважень Фонду державного майна України та його структурних підрозділів (у редакції наказу ФДМУ від 30.01.2015 № 100) .....	30
---	----

### ЖУРНАЛ У ЖУРНАЛІ – «ОЦІНЮВАЧ»

Наказ Фонду державного майна України від 6 жовтня 2014 р. № 2386 «Про внесення змін до деяких нормативно-правових актів Фонду державного майна України» (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 4 грудня 2014 р. за № 1566/26343) .....	33
Зміни до деяких нормативно-правових актів Фонду державного майна України .....	33
Наказ Фонду державного майна України від 30 жовтня 2014 р. № 2521 «Про затвердження Змін до Методики оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії» (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 28 листопада 2014 р. за № 1521/26298) .....	34
Зміни до Методики оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії .....	34
Наказ Фонду державного майна України від 4 грудня 2014 р. № 2734 «Про внесення змін до деяких наказів Фонду державного майна України» (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 24 грудня 2014 р. за № 1633/26410) .....	40
Наказ Фонду державного майна України від 19 грудня 2014 р. № 2802 «Про встановлення розмірів коефіцієнтів, які застосовуються для розрахунку прогнозованої вартості державних підприємств – об'єктів приватизації» (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 12 січня 2015 р. за № 12/26457) .....	43
<b>Л. ТИМОШУК.</b> Питання управління власністю на сучасному етапі .....	44
<b>Н. ГРОНА, В. КАЙ, Н. НІКІТИНА.</b> Деякі особливості оцінки об'єктів, що підлягають приватизації разом із земельними ділянками державної власності .....	48
<b>О. КУЧМА.</b> Питання оцінки інвестиційної привабливості підприємств .....	51

## СОЦІАЛЬНИЙ ПОРТРЕТ КЕРІВНИКА

45 років на державній службі .....	54
------------------------------------	----



# Приватизація в цифрах

За даними інформації про хід виконання Державної програми приватизації за січень – лютий 2015 року, протягом січня – лютого 2015 року Фонд державного майна України (ФДМУ) у межах повноважень, визначених чинним законодавством, забезпечував виконання бюджетних завдань у відповідних сферах діяльності.

## У сфері орендних відносин

Забезпечено виконання орендарями умов договорів оренди державного майна, загальна кількість яких станом на 1 березня 2015 року становить 21 151. До державного бюджету від оренди державного майна надійшло **167,98 млн грн.**, що становить понад 30 % виконання річного плану (планове завдання – 544,0 млн грн.).

## У сфері приватизації

Законом України від 28 грудня 2014 року № 80-VIII «Про Державний бюджет України на 2015 рік» ФДМУ встановлено планове завдання з надходження коштів від приватизації державного майна до державного бюджету в розмірі 17,00 млрд грн.

Для забезпечення надходження коштів та на виконання завдання Уряду ФДМУ підготовлено та надано Мінекономрозвитку пропозиції щодо формування переліку об'єктів права державної власності, що підлягають приватизації у 2015 році. До зазначеного переліку включено в тому числі об'єкти, що не були реалізовані у 2014 році. Затвердження цього переліку та передача відповідних об'єктів ФДМУ на приватизацію створить умови для забезпечення надходження коштів від приватизації до державного бюджету.

З метою залучення широкого кола покупців на засадах прозорості та відкритості ФДМУ у січні – лютому 2015 року на фондових біржах запропоновано до продажу 44 пакети акцій 39 акціонерних товариств (АТ) загальною номінальною вартістю 710,742 млн грн. За підсумками торгів на фондових біржах продано 3 пакети акцій ПАТ «Іллічівський судноремонтний завод» на загальну суму **100,052 млн грн.**

Протягом звітного періоду органами приватизації продано 10 об'єктів державної власності, з яких 9 об'єктів групи А та 1 об'єкт групи Д, за угодами з органами місцевого самоврядування – 117 об'єктів комунальної власності.

За оперативними даними, від приватизації державного майна з початку року надійшло та перераховано до загального фонду державного бюджету **102,527 млн грн.**, у тому числі від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на них, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації, надійшло 44,749 тис. грн.

## У сфері оцінки майна

З метою вдосконалення оцінки майна об'єктів права державної та комунальної власності в процесі підготовки до приватизації ФДМУ проводиться робота з доопрацювання змін до Методики оцінки майна, затвердженої

постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891. Для забезпечення дерегуляції оціночної діяльності, підвищення якості оціночних послуг, посилення ролі саморегулювальних організацій оцінювачів ФДМУ створюється робоча група для підготовки змін до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

### *У сфері корпоративного управління*

ФДМУ станом на 1 березня 2015 року здійснює управління корпоративними правами держави у 368 АТ, з них: 235 АТ мають у статутному капіталі державну частку менш як 50 %, 133 АТ – понад 50 %, з яких 32 АТ – 100 %.

### *У сфері ведення Єдиного реєстру об'єктів державної власності*

ФДМУ співпрацює зі 155 суб'єктами управління. На сьогодні в Реєстрі обліковується 25 тис. юридичних осіб і 569 господарських організацій з корпоративними правами держави.

### *У сфері нормотворчої діяльності*

ФДМУ з метою активізації приватизаційних процесів, забезпечення реалізації у 2015 році завдань, передбачених Коаліційною угодою та Програмою діяльності Кабінету Міністрів України, схваленою Постановою Верховної Ради України від 11 грудня 2014 року № 26-VIII, щодо реформи управління державною власністю та приватизації затверджено відповідний план заходів з виконання цих програмних документів.

На виконання зазначеного плану:

- ✧ підготовлено та узгоджено із заінтересованими органами законопроект «Про внесення змін до Закону України «Про приватизацію державного майна», яким передбачено скасування норми про обов'язковий продаж пакетів акцій у розмірі 5 – 10 % статутного капіталу АТ до проведення конкурсу;
- ✧ з метою запровадження продажу державних пакетів акцій на міжнародних фондових біржах розроблено та узгоджується із заінтересованими органами проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку продажу на міжнародних фондових ринках акцій, що належать державі»;
- ✧ для забезпечення спрощення механізму приватизації об'єктів незавершеного будівництва підготовлено проект Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва», який узгоджується із заінтересованими органами.

*Підготовлено Департаментом законодавчо-аналітичного забезпечення реформування відносин власності та інформаційних технологій ФДМУ*



## На засіданні колегії Фонду державного майна України

12 березня 2015 року відбулося засідання колегії Фонду державного майна України (далі – Фонд) за головуванням його керівника Д. ПАРФЕНЕНКА.

На засіданні були присутні керівники структурних підрозділів апарату Фонду, начальники регіональних відділень (РВ) Фонду.

*До порядку денного були включені такі питання:*

1. Про роботу Фонду державного майна України і його регіональних відділень та хід виконання Державної програми приватизації у 2014 році (доповідач – О. А. СИРОТА, начальник Управління законодавчо-аналітичного забезпечення реформування відносин власності).
2. Про стан погашення заборгованості із заробітної плати на підприємствах, які перебувають у сфері управління Фонду державного майна України та його регіональних відділень (доповідач – А. І. САЧІВКО, начальник Управління фінансового, майнового контролю та обліку корпоративних прав держави).
3. Про звіт Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській області щодо стану зміцнення фінансово-бюджетної дисципліни у 2014 році (доповідач – О. М. КОСЬМІН, начальник РВ Фонду по Одеській області).
4. Про виконавську дисципліну у структурних підрозділах Фонду державного майна України у 2014 році (доповідач – П. Д. РЯБЕНЬКИЙ, начальник Управління документального забезпечення та контролю; співдоповідач – Т. Б. ЯЦЮК, начальник Управління взаємодії з Верховною Радою України та комунікаційного забезпечення).
5. Про стан запобігання та протидії корупції в органах приватизації та стан виконання актів та доручень Президента України та Кабінету Міністрів України з питань реалізації державної кадрової політики (доповідач – В. В. МЕЛЬНИК, начальник Управління персоналу).

У ході розгляду першого питання порядку денного засідання колегії О. А. СИРОТА, зокрема, зазначила, що за 2014 рік від приватизації державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації, надійшло коштів у сумі 465,993 млн грн., з них до загального фонду державного бюджету з урахуванням залишку станом на 1 січня 2014 року в сумі 895,9 тис. грн. перераховано 466,889 млн грн.

Регіональні відділення Фонду у 2014 році виконали значний обсяг роботи з приватизації об'єктів, оренди державного майна та інших напрямів діяльності Фонду. Загальна сума коштів, одержаних РВ Фонду у 2014 році від приватизації об'єктів державної форми власності, становить 22,380 млн грн., у тому числі від продажу об'єктів на фондових біржах надійшло 230,2 тис. грн.

У 2014 році РВ Фонду від приватизації об'єктів комунальної форми власності одержано і перераховано до відповідних місцевих бюджетів коштів у сумі 3,88 млн грн.

Згідно з даними ІППС «Етап-Оренда» загальна кількість чинних договорів оренди державного майна, які укладено органами приватизації станом на 1 січня 2015 року, становить 21 478.

Наказом Фонду від 3 лютого 2014 року № 423 затверджено завдання Фонду та його РВ із забезпечення надходження коштів від оренди державного майна. Станом на 1 січня 2015 року Фондом забезпечено надходження коштів від оренди державного майна у розмірі 983,956 млн грн. (підтверджено довідкою Державної казначейської служби України), що становить 123,9 % виконання річного завдання.

Станом на 1 січня 2015 року Фонд здійснював управління корпоративними правами держави у 373 господарських товариствах, з яких: апарат Фонду – у 169 товариствах, РВ Фонду – у 204.

Станом на 1 січня 2015 року господарськими товариствами, що перебувають у сфері управління Фонду, перераховано до державного бюджету дивідендів, нарахованих на корпоративні права держави, у сумі 403,049 млн грн. (у 2013 році до бюджету було перераховано 125,166 млн грн. дивідендів).

Доповідач з другого питання порядку денного А. І. САЧІВКО під час виступу підкреслив, що на сьогоднішній день залишається актуальним питання погашення заборгованості із заробітної плати перед працівниками підприємств, які перебувають у сфері управління Фонду та його РВ.

Завдяки заходам, які вжив Фонд протягом звітного року, ліквідували заборгованість із виплати заробітної плати у повному обсязі такі підприємства:



ПАТ «Науково-дослідний і проектно-конструкторський інститут засобів технологічного устаткування «ВЕЛТ» (державні корпоративні права (ДКП) – 100 % в управлінні Фонду);

ВАТ «Азовкабель» (ДКП – 100 % в управлінні Фонду);

ВАТ «Оріана» (ДКП – 99,99 % в управлінні Фонду);

ВАТ «Мелітопольський завод «Автокольорлит» (ДКП – 100 % в управлінні Фонду);

ВАТ «Науково-дослідний інститут магнітних носіїв інформації» (ДКП – 89,5 % в управлінні РВ Фонду по Сумській обл.);

ВАТ «Новороздільський завод складних мінеральних добрив» (ДКП – 99,99 % в управлінні РВ Фонду по Львівській обл.);

ДП «Лиманське державне виробниче сільськогосподарсько-рибоводне підприємство» (в управлінні РВ Фонду по Харківській обл.);

ПАТ «Білоцерківський завод гумових технічних виробів» (ДКП – 89,5 % в управлінні РВ Фонду по Київській обл.);

ПАТ «Тернопільський радіозавод «Оріон» (ДКП – 96,1 % в управлінні РВ Фонду по Тернопільській обл.).

Далі було заслухано звіт РВ Фонду по Одеській області щодо стану зміцнення фінансово-бюджетної дисципліни у 2014 році, який представив **О. М. КОСЬМІН**.

Так, за 2014 рік РВ Фонду по Одеській області перераховано до державного бюджету коштів у сумі 238,9 тис. грн., що безпосередньо пов'язані з процесом приватизації (надходження коштів від приватизації об'єктів групи А – 238,3 тис. грн., штрафні санкції – 0,6 тис. грн.).

Крім того, за вказаний період РВ Фонду по Одеській області приватизовано ДП «Іллічівський судноремонтний завод» шляхом перетворення його на ПАТ «ІСРЗ» (пакети акцій ПАТ «ІСРЗ» у розмірі 2,01 %, 9,8 % та 10,047 % продані на фондовій біржі України за 100,05 млн грн.).

Значне наповнення державного бюджету дають надходження від оренди державного майна. У 2014 році за передане в оренду майно згідно з договорами оренди, укладеними та погодженими РВ Фонду по Одеській області, до державного бюджету надійшло 95,3 млн грн. (121,4 % виконання річного планового завдання, або 78,5 млн грн.).

Про виконавську дисципліну у структурних підрозділах Фонду доповів **П. Д. РЯБЕНЬКИЙ**. Він, зокрема, зазначив, що у звітному періоді здійснювався контроль за виконанням 3 187 завдань вищих органів влади.

У 2014 році Фонд отримав 1 949 звернень громадян, на всі звернення щодо порушених громадянами питань було підготовлено та надано вичерпні відповіді і обґрунтовані роз'яснення в межах повноважень Фонду.

Доповідач з п'ятого питання порядку денного колегії **В. В. МЕЛЬНИК** зазначила, що протягом звітного періоду Фонд організував та здійснював кадрову роботу виходячи з основних завдань, які стоять перед органами приватизації.

Формування структури апарату і РВ Фонду та його кадрове забезпечення здійснювалися відповідно до вимог законодавства України, штатний розпис апарату Фонду на 2014 рік, погоджений Мінфіном України, введено в дію з 01.01.2014. З початку року введено в дію 3 переліки змін до цього штатного розпису.

На виконання пункту 9 Закону України від 28.12.2014 № 76-VIII «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України» Фондом надано пропозиції Міністерству фінансів України щодо скорочення чисельності працівників апарату Фонду та його РВ.

Згідно зі статтею 11 Закону України «Про засади запобігання та протидії корупції» (далі – Закон) з 1 січня 2012 року у Фонді запроваджено спеціальну перевірку стосовно осіб, які претендують на зайняття посад державних службовців.

Наказом Фонду від 20.10.2014 № 1373-к була створена робоча група для визначення осіб, які підпадають під критерії здійснення очищення влади (люстрації) відповідно до частини 1 статті 3 Закону України «Про очищення влади».

Згідно з Планом проведення перевірок відповідно до Закону України «Про очищення влади», затвердженим розпорядженням Кабінету Міністрів України від 16 жовтня 2014 року № 1025-р, у Фонді розпочато перевірку керівників структурних підрозділів апарату Фонду, начальників РВ Фонду, їх перших заступників, заступників та керівників державних підприємств, що належать до сфери управління Фонду.

*Докладніше з текстами довідок порядку денного колегії можна ознайомитися в газеті «Відомості приватизації» № 11 (860) від 18.03.2015.*

## РЕЗУЛЬТАТИ КОНТРОЛЮ

### за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації, здійсненого протягом 2014 року\*

Згідно з вимогами статей 7 та 27 Закону України «Про приватизацію державного майна» щодо контролю державними органами приватизації (далі – орган приватизації) за виконанням умов договорів купівлі-продажу державного майна, постановою Кабінету Міністрів України від 31.05.2012 № 487 «Про затвердження Порядку здійснення контролю за виконанням зобов'язань, визначених умовами договорів купівлі-продажу об'єктів, приватизація яких проводиться на підставі рішень Кабінету Міністрів України», відповідно до Порядку контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації державними органами приватизації, затвердженого наказом Фонду державного майна України (далі – Фонд) від 10.05.2012 № 631, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 24.05.2012 за № 815/21127, протягом 2014 року проведено перевірки виконання покупцями державного майна умов укладених договорів. Здійснені перевірки показали таке.

#### Загальні дані про результати контролю

На обліку органів приватизації перебуває 12 271 договір купівлі-продажу державного майна, у тому числі:

- ◆ пакетів акцій акціонерних товариств – 1 081;
- ◆ об'єктів малої приватизації – 8 259;
- ◆ об'єктів незавершеного будівництва – 2 931.

Із загальної кількості зазначених договорів у 2014 році підлягало перевірці виконання умов 953 договорів.

У звітному періоді фактично перевірено 927 договорів.

Перевірками встановлено, що більшість взятих покупцями об'єктів приватизації зобов'язань виконується належним чином.

Поряд із зазначеним невиконання умов зафіксовано у 134 випадках, що становить 14,5 % загальної кількості договорів, виконання яких було перевірено. Найбільше фактів невиконання зафіксовано в Київській та Харківській областях, і стосуються вони порушення термінів добудови, монтажу об'єктів, ненадання документів, а також інших умов.

#### Аналіз стану виконання умов договорів окремих груп об'єктів приватизації

У розрізі окремих груп об'єктів із числа зазначених вище стан виконання умов договорів (за накопичувальним підсумком) такий.

На обліку органів приватизації перебуває 2 931 договір купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва. У повному обсязі виконано умови 2 447 (83,5 %) договорів, неналежне виконання умов зафіксовано за 5 (0,2 %), невиконання умов – за 167 (5,7 %), термін виконання умов не настав за 312 (10,6 %) договорами.

Найбільша кількість договорів з тих, що обліковуються, стосуються об'єктів малої приватизації. З їх загальної кількості – 8 259 договорів – умови в повному обсязі виконано за 7 806 (94,5 %), невиконання умов виявлено за 46 (0,6 %), неналежне виконання умов (порушення термінів) – за 17 (0,2 %), термін виконання умов не настав за 390 (4,7 %) договорами.

На обліку органів приватизації перебуває 1 081 договір купівлі-продажу пакетів акцій відкритих акціонерних това-

риств. Повне і своєчасне виконання умов встановлено за 987 (91,3 %) договорами, неналежне виконання умов (порушення термінів) допущено покупцями за 4 (0,4 %), невиконання умов – за 27 (2,5 %), термін виконання умов не настав за 63 (5,8 %) договорами.

#### Дані про стан виконання покупцями об'єктів приватизації найбільш характерних умов договорів

Значна кількість порушень умов договорів фіксується за договорами купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва щодо дотримання термінів завершення будівництва та введення в експлуатацію. Протягом 2014 року невиконання такої умови встановлено за 46 договорами (4,9 % перевірених). Найбільшу кількість зазначених порушень зафіксовано регіональними відділеннями Фонду по Київській (19 договорів), Луганській та Рівненській (по 5 договорів) областях.

Наприклад, у Київській області покупець – ТОВ «Укр-полімерконструкція» за договором купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва «База «Увток» мав завершити будівництво об'єкта та забезпечити виконання вимог екологічної безпеки й охорони навколишнього середовища. У Тернопільській області покупець – ТОВ «Ваврик і компанія» ЛТД за договором купівлі-продажу будівлі недіючого кінотеатру «Мир» разом з майном мав протягом трьох років ввести кінотеатр в експлуатацію. Причинами невиконання умов договорів є відсутність коштів для завершення будівництва, а також неможливість своєчасного оформлення правовстановлюючих документів на земельну ділянку.

Порушення умов договорів у частині зобов'язання щодо створення робочих місць встановлені за 5 договорами (0,5 % перевірених) Регіональним відділенням Фонду по Київській області. Наприклад, покупець (фізична особа) будівлі «Будинок побуту» за договором мав створити 5 робочих місць, а покупець (фізична особа) будівлі магазину № 2 – 3 робочих місця.

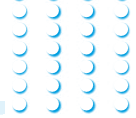
Недотримання термінів державної реєстрації нової форми власності придбаних покупцями об'єктів приватизації виявлено за 4 договорами (0,4 % перевірених) Регіональним відділенням Фонду по Херсонській області. Зазначена умова покупцями не виконана у зв'язку з затримкою органу місцевого самоврядування стосовно реєстрації договорів купівлі-продажу. Наприклад, це порушення стосується договору купівлі-продажу оздоровчого комплексу (2 будиночки) на території бази відпочинку «Каштан».

Порушення умов договорів у частині утримання об'єкта приватизації та прилеглої території в належному санітарно-технічному стані встановлені за 7 договорами (0,7 % перевірених) регіональними відділеннями Фонду по Київській та Луганській (по 2 договори), Дніпропетровській, Донецькій та Тернопільській (по одному договору) областях. Причиною невиконання зазначеної умови є недобросовісність покупців об'єктів приватизації.

Зафіксовані порушення в частині ненадання документів, що підтверджують виконання умов договорів купівлі-продажу. Такі випадки встановлені за 43 договорами (4,6 % перевірених) регіональними відділеннями Фонду по Київській (21 договір), Харківській (18), Дніпропетровській та Одеській (по 2 договори) областях. Причинами зазначеного порушення є переважно безвідповідальність та недобросовісність покупців.

\* За наказом Фонду державного майна України від 23.01.2015 № 74.





Порушення умов стосовно розбирання будівель і споруд протягом певного часу встановлені за 14 договорами (1,5 % перевірених) регіональними відділеннями Фонду по Харківській (10 договорів), Донецькій (2), Чернівецькій (один договір) областях та апаратом Фонду (один договір).

Наприклад, покупець (ВАТ «Південспецатоменергомонтаж») об'єкта незавершеного будівництва – дитячого садка-ясел на 320 місць за договором мав здійснити демонтаж об'єкта, під час перевірки зафіксовано невиконання цієї умови. Основною причиною невиконання є відсутність коштів для демонтажу та добудови об'єкта.

Порушення виконання умов щодо переоформлення права на земельну ділянку зафіксовані за 21 договором (2,3 % перевірених) регіональними відділеннями Фонду по Харківській (11 договорів), Донецькій (5), Львівській (3) та Рівненській (2 договори) областях. Невиконання договірних зобов'язань зумовлено причинами фінансового характеру, а також ігноруванням покупцями вимог регіональних відділень.

Зафіксовано порушення стосовно умови щодо збереження профілю діяльності за 2 договорами (0,2 % перевірених) Регіональним відділенням по Івано-Франківській (один договір) області та Фондом (один договір).

Так, покупець (КСП «Городенкаплемсервіс») єдиного майнового комплексу державного підприємства «Городенківське сільськогосподарське підприємство по племінній справі у тваринництві» мав забезпечити збереження профілю діяльності КСП щодо проведення селекційної роботи протягом 10 років від дати укладення договору. У ході перевірки встановлено, що підприємство не здійснює селекційної роботи. Невиконання власником договірних зобов'язань зумовлено відсутністю ліцензії на провадження цього виду діяльності.

Порушення виконання умови щодо переоформлення права забудовника встановлені за 6 договорами (0,6 % перевірених) Регіональним відділенням Фонду по Харківській області.

Наприклад, покупець (фізична особа) об'єкта незавершеного будівництва – майданчика прирейкового складу к. 301 – за договором мав підготувати документи та здійснити дії щодо переоформлення права замовника і права користування земельною ділянкою під об'єктом приватизації. Однією з причин порушення умови договору є зволікання органів місцевого самоврядування з переоформленням документів.

Факти порушення розрахунків за придбані об'єкти приватизації встановлені за 2 договорами (0,2 % перевірених) регіональними відділеннями Фонду по Вінницькій та Рівненській областях.

Наприклад, покупцем (ТОВ «Юбіпартнер Девелопмент») частини комплексу будівель та споруд загальною площею 119,3 м<sup>2</sup> порушено термін сплати за об'єкт приватизації. Невиконання власниками договірних зобов'язань зумовлено причинами фінансового характеру, а також ігноруванням покупцями вимог регіональних відділень.

На контролі органів приватизації перебувають 50 договорів, що містять умову щодо збереження кількості робочих місць, які існували на об'єктах на момент їх приватизації, та 45 договорів – щодо створення нових.

Результати перевірки засвідчили, що на момент приватизації кількість робочих місць на підприємствах, стосовно яких укладено договори з умовою збереження робочих місць, становила 3 337. Наразі їх кількість становить 3 612, тобто власниками підприємств у післяприватизаційний період умову виконано і додатково створено 275 робочих місць.

Наприклад, у Донецькій області за договором купівлі-продажу єдиного майнового комплексу Горлівського державного торговельного комбінату шкільного харчування покупцем мають зберігатися 62 робочих місця, які існували на

момент приватизації. Сьогодні на підприємстві існує 79 нових робочих місць.

У Закарпатській області за договором купівлі-продажу єдиного майнового комплексу державного підприємства «Закарпатський навчальний центр підготовки і перепідготовки кадрів» покупець має зберегти 18 робочих місць. На момент перевірки встановлено, що на підприємстві збережено 18 місць, а також додатково створено 3 робочих місця.

Під час перевірки виконання договорів купівлі-продажу із зобов'язанням щодо створення робочих місць органами приватизації зафіксовано, що у період до 2017 року має бути створено 565 робочих місць. Результати перевірок, проведених протягом року, засвідчили створення 287 робочих місць.

Потрібно відзначити факти створення робочих місць за договорами, умовами яких збереження або створення нових не передбачено. У звітному періоді такі приклади зафіксовано на 12 об'єктах приватизації, де було створено 125 робочих місць. Наприклад, у Житомирській області за договором купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва – молочно-товарної ферми – покупцем (ПП «Галекс Агро») створено 33 робочих місця.

Результати перевірки стану виконання інвестиційних зобов'язань та інших зобов'язань, виражених у грошовій формі, засвідчили, що такі зобов'язання містять 858 договорів купівлі-продажу пакетів акцій, 360 – об'єктів малої приватизації і 75 – об'єктів незавершеного будівництва.

Загалом договорами передбачено інвестування підприємств (у період з 1995 до 2020 року) на загальну суму 16 378,936 млн грн., 2 217,7 млн дол. США та 19,26 млн євро. У тому числі станом на 01.01.2015 – 11 335,998 млн грн., 1 470,002 млн дол. США та 19,26 млн євро. Фактично на 01.01.2015 українські підприємства одержали 13 803,869 млн грн., 1 864,758 млн дол. США та 72 млн євро, що у перерахунку на національну валюту становить 25 502,14 млн грн.

За окремими групами договорів ці цифри розподіляються так.

Договорами купівлі-продажу пакетів акцій акціонерних товариств передбачено надходження у період з 1995 до 2020 року коштів на загальну суму 14 996,366 млн грн., 1 919,44 млн дол. США та 19,26 млн євро. Станом на 01.01.2015 за умовами договорів купівлі-продажу пакетів акцій передбачено надходження 10 425,67 млн грн., 1 448,34 млн дол. США та 19,26 млн євро.

Фактично з 1995 року підприємствами вже одержано інвестиції за всіма договорами купівлі-продажу пакетів акцій у розмірі 12 321,589 млн грн., 1 841,253 млн дол. США та 72,00 млн євро.

Договорами купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва заплановано надходження інвестицій у період з 1995 до 2020 року в розмірі 943,918 млн грн. та 10 тис. дол. США, а станом на 01.01.2015 – 729,972 млн грн. та 10 тис. дол. США. Фактично станом на 01.01.2015 надійшло 927,075 млн грн. та 27,756 тис. дол. США.

Договорами купівлі-продажу об'єктів малої приватизації передбачено у період до 2020 року здійснення інвестицій на загальну суму 438,651 млн грн. та 298,294 млн дол. США, а станом на 01.01.2015 – 180,353 млн грн. та 21 650,00 тис. дол. США. Фактично станом на 01.01.2015 надійшло 555,203 млн грн. та 23 477,314 тис. дол. США.

### **Заходи, вжиті органами приватизації з метою усунення фактів порушення умов продажу об'єктів приватизації**

У встановлених випадках порушення покупцями взятих за договорами зобов'язань органи приватизації провадили необхідну претензійно-позовну роботу щодо застосування передбачених договорами та законодавством санкцій. Так, загальна сума штрафів, пені та неустойок, нарахована (за

наростаючим підсумком) за рішеннями судів за попередні роки, становить 32,83 млн грн. та 119,3 тис. дол. США. Фактично сплачено 17,21 млн грн. та 106,4 тис. дол. США.

У IV кварталі нараховано за рішеннями судів штрафних санкцій на суму 619,921 тис. грн.

У попередньому кварталі за рішеннями судів нараховано штрафних санкцій на суму 320,286 тис. грн., фактично сплачено 196,539 тис. грн.

У 2014 році сума штрафних санкцій, сплачених до Державного бюджету України, становить 429,723 тис. грн.

Різниця між сумами нарахованих та сплачених штрафів на початок 2015 року становить 858,929 тис. грн.

Після використання всіх можливостей досудового врегулювання спорів здійснювалися дії щодо розірвання таких договорів та повернення відчужених за ними об'єктів приватизації у державну власність.

За 106 договорами триває претензійно-позовна робота щодо їх розірвання і повернення відчужених об'єктів у державну власність (із них: 11 – пакети акцій, 11 – єдині майнові комплекси та 84 – об'єкти незавершеного будівництва).

Станом на 01.01.2015 у власність держави повернено (за накопичувальним підсумком) 336 об'єктів приватизації (із них: 84 – пакети акцій, 58 – єдині майнові комплекси і 194 – об'єкти незавершеного будівництва).

У звітному періоді до державної власності повернено 5 об'єктів незавершеного будівництва.

Загальна сума коштів, одержаних від продажу повернених державі за рішеннями судів об'єктів, становить (за накопичувальним підсумком) 103,8 млн грн. За 2014 рік повторно продано 6 об'єктів приватизації та одержано 3,1 млн грн.

### **Приклади позитивних результатів роботи органів приватизації та діяльності власників приватизованого майна в процесі виконання умов договорів**

Перевірками фіксуються конкретні приклади поліпшення виробничого та фінансового стану приватизованих підприємств у результаті успішної реалізації власниками взятих зобов'язань.

Крім наведених прикладів, це такі:

*у Херсонській області:*

за договором купівлі-продажу об'єкта групи Ж – лікувально-оздоровчого комплексу «Чорноморець» покупцем (ТОВ «Херсонавто») збережено основний профіль діяльності. Здійснено ремонтні роботи з відновлення корпусів для відпочивальців та приміщення ідальні. У деяких корпусах здійснено утеплення фасадів, замінено та встановлено металопластикові конструкції. Потрібно зазначити, що також були проведені роботи з благоустрою та озеленення території комплексу (формування рельєфу, улаштування рулонного газону, пішохідних доріжок, системи автоматичного поливу). Загальна вартість виконаних робіт з поліпшення умов проживання на території лікувально-оздоровчого комплексу «Чорноморець» становить 1 421 205, 54 грн.;

*у Закарпатській області:*

за договором купівлі-продажу єдиного майнового комплексу ДП «Сокирицький цеолітовий завод» покупцем (ТОВ «Цеоліт Україна») погашено заборгованість підприємства з виплати заробітної плати працівникам. На підприємстві зберігаються основні види діяльності: добування корисних копалин та розроблення кар'єрів. Покупцем збережені існуючі на момент приватизації 8 робочих місць та додатково створено 10. На підприємстві розробили та планують ввести найближчим часом нову структуру зайнятості, яка передбачає наявність 40 робочих місць. Об'єкт на момент приватизації перебував у дуже занедбаному стані, основні засоби вийшли з ладу, службові приміщення потребували ремонту. Новим власником проведено технічне переозброєння заводу, змонтовано механізм третьої стадії дроблення, спрямовуються кошти

на оновлення комунікацій. Значні зусилля підприємство докладє для відновлення виробництва, навчання працівників, напрацювання договірної бази. Вживаються заходи щодо мінімізації впливу виробничих процесів на навколишнє середовище;

*у Черкаській області:*

основним видом діяльності ТОВ «Агрофірма «Насіння» є вирощування сільськогосподарської продукції (зернових та технічних культур), розведення свиней, овець, коней та інших тварин, виробництво меду, надання послуг з рослинництва та ін. Загальна потужність підприємства становить 4 702 т продукції на рік. Договором купівлі-продажу не передбачено створення або збереження робочих місць, однак діяльність підприємства забезпечують 33 працівники, які користуються усіма соціальними пільгами відповідно до чинного законодавства.

### **Загальні питання роботи органів приватизації із забезпечення виконання умов продажу державного майна**

Протягом 2014 року органами приватизації забезпечено виконання вимог організаційно-розпорядчих актів щодо обсягів охоплення укладених договорів перевірки виконання їх умов та термінів передання звітів до Фонду.

У зв'язку з ситуацією, яка склалася в Україні, та відповідно до вимог Закону України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» наведену в звіті інформацію подано без урахування даних на Автономній Республіці Крим та м. Севастополю.

Ураховуючи захоплення державних установ на Сході України та початок широкомасштабної антитерористичної операції із залученням армії, що відображено, зокрема, у рішенні РНБОУ від 13.04.2014 «Про невідкладні заходи щодо подолання терористичної загрози і збереження територіальної цілісності України», а також згідно з розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07.11.2014 № 1085-р «Про затвердження переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють або здійснюють не в повному обсязі свої повноваження» регіональні відділення Фонду по Донецькій та Луганській областях не мали змоги повною мірою вживати заходів контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу.

Під час проведення контролю за виконанням інвестиційних та соціальних зобов'язань залучалися представники профспілкових організацій.

Управлінням з питань договірної менеджменту відповідно до доручення Голови Фонду від 18.02.2013 № К/4 було проведено вибіркового аналізу матеріалів перевірок виконання умов договорів купівлі-продажу, здійснених регіональними відділеннями.

Кращими регіональними відділеннями щодо організації та здійснення контролю за виконанням покупцями умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації є регіональні відділення Фонду по Миколаївській та Львівській областях.

З метою забезпечення прозорості та відкритості здійснення приватизаційних процесів інформація про результати роботи державних органів приватизації з питань контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу, проблемні питання та шляхи їх вирішення висвітлюються у «Державному інформаційному бюлетені про приватизацію» та розміщуються на офіційному веб-сайті Фонду в рубриці «Договірний менеджмент».

*Управління з питань договірної менеджменту ФДМУ*



»...Власність не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству.

Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом.»

*Конституція України, стаття 13*

## ВИСОКІ СТАНДАРТИ

### вигідні і інвестору, і людям

*Україна, яка за часи своєї історії пережила чимало подій, 26 квітня 1986 року зазнала серйозного радіоактивного удару, який у подальшому спровокував значні трансформації у державному та суспільному житті. Зміна довкілля, екологічні проблеми, до яких призвів вибух на 4-му енергоблоці Чорнобильської атомної електростанції (ЧАЕС), зумовили зміни територіальної організації та велике переселення, зміни у способі життя, ментальності та культурних проявах значної частини населення, спрямованості його суспільної активності.*

**З**абезпечення житлом населення, евакуйованого з районів, забруднених радіацією, стало найбільш масштабною та довгостроковою частиною загальної будівельної програми, розробленої у зв'язку з аварією на ЧАЕС. Нарівні з будівництвом житла для переселенців зводилися об'єкти соціально-культурного призначення та сфери побутового обслуговування. Складність вирішення цього питання спричиняло недостатнє фінансування.

З іншого боку, побудоване житло важко заселялося переселенцями. Процес цей інколи розтягувався на роки. Так, перші сміливці, які виїхали із забрудненого села Голубієвичі Народицького району Житомирської області, з'явилися на Кіровоградщині у Компаніївському районі, де було збудоване селище з такою самою назвою, лише в 1990 році. За ними поступово перебралися й інші. За ці роки поліщуки обжилися на новому місці, стали степовиками. Люди вдячні, що їх переселили гуртом, а не розкидали по всіх усядах.

Село Голубієвичі Народицького району Житомирської області було засновано в 1640 році Юрієм Голубом – представником роду Голубів, що належав до українського козацтва,

– та мало багату історію. На Кіровоградщині, в краю машинобудівників і хліборобів, працюючих і гостинних людей, виходці с Житомирщини започаткували нову історію.

У 1991 році переселенці з села Голубієвичі створили КСП ім. Яновського, на баланс якого було передано майно КСП «Дружба» Компаніївського району Кіровоградської області та КСП «Іскра» Народицького району Житомирської області, та почали розбудову нової Батьківщини. Було утворено Голубієвицьку сільську раду, відкрито школу та амбулаторію.

А ще село Голубієвичі відоме своїм піклуванням про дітей-сиріт. У Голубієвичах дітей виховують або прийомні родини, або у дитячих будинках сімейного типу. Для них створені умови для повноцінного та гармонійного розвитку, вони відчувають справжні батьківські тепло і турботу. Для заохочення дітей та молоді до занять фізичною культурою і спортом та популяризації здорового способу життя в селі відкриті спортивні майданчики: баскетбольний, волейбольний та з тренажерним обладнанням.

Долучилося до розвитку нового села й Регіональне відділення Фонду державного майна

України по Кіровоградській області (далі – регіональне відділення), яким здійснено приватизацію побудованих за рахунок державних капітальних вкладень, виділених на виконання Чорнобильської будівельної програми, двох об'єктів, що розташовані на території села Голубієвичі, – зернотоку та молочно-товарної ферми.



Перший об'єкт – комплекс будівель зернотоку – було виявлено в 2005 році прокуратурою Компаніївського району спільно з фахівцями контрольно-ревізійного відділу регіонального відділення в процесі проведення перевірки законності передання в ході реформування агропромислового комплексу майна КСП ім. Яновського правонаступнику – ПОСП «Надія». З'ясувалося, що комплекс будівель зернотоку був побудований за кошти державного бюджету, тобто був об'єктом права державної власності та не підлягав переданню в приватну власність. Прокуратурою Компаніївського району майно було повернуто. Згодом комплекс будівель зернотоку було передано в оренду, але через деякий час орендар відмовився від його використання. За пропозицією Міністерства аграрної політики України об'єкт було включено до переліку об'єктів, що підлягають приватизації. Одночасно у зв'язку з відсутністю балансоутримувача майно було передано на тимчасове зберігання.

В установленому порядку регіональним відділенням було здійснено приватизацію зернотоку. У 2010 році об'єкт нарешті набув ефективного власника. Ним став місцевий фермер **Іван Іванович Дмитренко**.

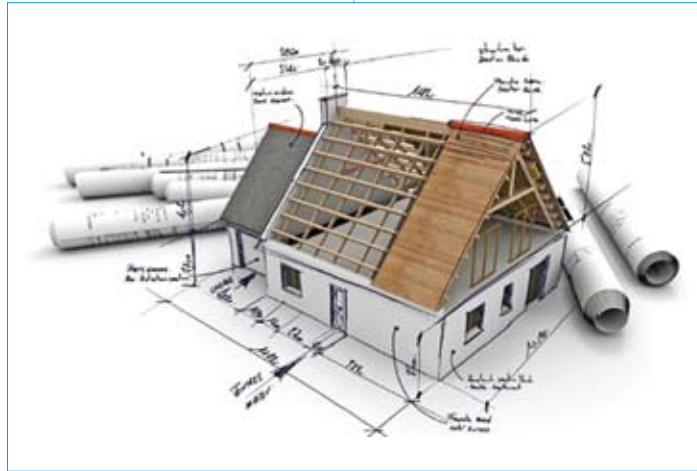
Наразі об'єкт використовується за призначенням – для зберігання зерна. Крім того, на території зернотоку власник розводить індиків та кроликів, мріє про розведення страусів. І ще мріє про побудову у селі церкви.



Другий об'єкт – об'єкт незавершеного будівництва (ОНБ) молочно-товарна ферма, будівництво якої було передбачено проектом забудови села Голубієвичі. Будівництво було розпочато в 1992 році управлінням капітального будівництва Кіровоградської обласної державної адміністрації на замовлення Міністерства України з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастро-

фи і припинено в 1999 році через відсутність фінансування. На момент припинення будівництва ступінь будівельної готовності становив 58 %, об'єкт не охоронявся, роботи з консервації не проводилися.

Приватизація об'єкта розпочалася регіональним відділенням у 2002 році. Процес приватизації тривав десять років, протягом яких багато разів об'єкт пропонували до продажу на аукціонах, у тому числі зі зниженням початкової ціни на 30 %, та на аукціоні за методом зниження ціни лота. Лише в 2010 році на аукціон надійшла заява.



Проте внаслідок відсутності державної реєстрації об'єкта в бюро технічної інвентаризації (БТІ) нотаріус відмовився посвідчувати договір купівлі-продажу. Регіональне відділення направило позов до Кіровоградського окружного господарського суду з вимогою зареєструвати право власності держави на ОНБ. Суд позов задовольнив, але БТІ державну реєстрацію права власності на об'єкт не провело.

Об'єкт був приватизований у 2012 році, що стало можливим після внесення змін до законодавства про приватизацію ОНБ. Молочно-товарну ферму придбало місцеве селянське (фермерське) господарство **Анатолія Івановича Кондратенка**. За умовами договору купівлі-продажу покупець зобов'язаний завершити будівництво об'єкта протягом п'яти років з можливою зміною первісного призначення.

Перевіркою виконання умов договору купівлі-продажу, проведеною в 2014 році, відзначено, що добудова об'єкта відбувається швидкими темпами: перекрито дахи всіх будівель, які входять до складу комплексу, відновлено та укріплено стіни, встановлені вікна, двері, заасфальтовано підлогу корівника тощо. Одночасно з добудовою будівлі, пристосовані для зберігання зерна, вже експлуатують.

Перевіркою виконання умов договору купівлі-продажу, проведеною в 2014 році, відзначено, що добудова об'єкта відбувається швидкими темпами: перекрито дахи всіх будівель, які входять до складу комплексу, відновлено та укріплено стіни, встановлені вікна, двері, заасфальтовано підлогу корівника тощо. Одночасно з добудовою будівлі, пристосовані для зберігання зерна, вже експлуатують.

Отже, багаторічна робота регіонального відділення закінчилася успішно: об'єкти набули ефективних власників. Завдяки праці та завзятості таких людей, як Іван Іванович Дмитренко та Анатолій Іванович Кондратенко, які творять новітню історію села Голубієвичі, розвивається наша Держава.

Підготувала Галина КРАВЦОВА



УДК 347.453.8

# ОКРЕМІ ПИТАННЯ УДОСКОНАЛЕННЯ ТА ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ОРЕНДНИХ ПРАВОВІДНОСИН



## на прикладі Львівської області

*В умовах непростої економічної ситуації в державі особливо важливого значення набуває забезпечення надходження коштів до державного бюджету.*

*Строкове, оплатне користування майном (оренда) є ефективним способом управління державною нерухомістю і водночас – засобом стабільного поповнення державної скарбниці. Загалом держава в особі Фонду державного майна України (далі – Фонд) та його регіональних відділень виступає орендодавцем 20 778 об'єктів нерухомості (будівель, споруд, приміщень). Крім того, орендодавцями державного нерухомого майна (сумарною площею до 200 м<sup>2</sup> на одне підприємство) виступають державні підприємства, установи та організації, військові частини та підприємства, установи Збройних Сил України, Національної гвардії, Міністерства внутрішніх справ України та Служби безпеки України, Національної академії наук України незалежно від площі об'єктів оренди. За 2014 рік до державного бюджету від оренди надійшло 983,9 млн грн.[1] за запланованого річного завдання 794,2 млн. грн.[2].*

*Віктор ДУРИЦЬКИЙ*

**Е**фективне використання вільного, тимчасово не задіяного у діяльності підприємства нерухомого майна шляхом надання його в оренду сприяє розвитку малого та середнього бізнесу та збільшенню кількості робочих місць, забезпечує

додаткові надходження від податків, зменшує витрати держави на утримання та ремонт майна тощо.

Потрібно зазначити, що на сучасному етапі конкуруючий з первинним вторинний ринок оренди нерухомості достатньо розвинутий і пропонує потенційним орендарям велику кількість різноманітного нерухомого майна. На цьому ринку встановлюються правила та формуються ціни з огляду на такі чинники, як попит і пропонування. Вторинний ринок оренди досить гнучкий і швидко реагує на будь-які політичні та економічні

© В. В. Дурицький, 2015

Стаття надійшла до редакції 06.01.2015

зміни у державі. Ефективність дій орендодавців мотивується прагненням отримати максимальні кошти від оренди та зберегти власне майно. Для того щоб конкурувати на ринку оренди, держава має запропонувати орендарям найкращі умови, що стосуються насамперед розміру орендної плати (у співвідношенні із споживою якістю майна), простої та прозорої процедури укладення договору оренди, оптимального строку оренди тощо.

Держава, здійснюючи функції орендодавця, має дотримуватися чинного законодавства, і саме від досконалості нормативно-правової бази великою мірою залежить успішність держави як ефективного власника та управлінця майна.

Недосконалість нормативно-правової бази оренди може мати наслідком відтік та переорієнтацію орендарів з первинного на вторинний ринок, зменшення привабливості державних об'єктів, скорочення надходжень до державної скарбниці тощо.

Законодавчий масив щодо оренди державного майна на сьогодні є доволі об'ємним і суперечливим, містить кілька десятків нормативно-правових актів [3 – 5], що неодноразово змінювалися та удосконалювалися з часом, прилаштуваючись до нових процедур, таких, як підготовка і проведення конкурсу, вивчення попиту на об'єкт оренди, конкурсний відбір суб'єкта оціночної діяльності та ін.

Метою автора є вивчення досконалості та доцільності застосування окремих норм, що регулюють орендні відносини на сучасному етапі, їх здатності забезпечити виконання завдань щодо ефективного управління майном в складних економічних умовах, надання рекомендацій стосовно удосконалення та підвищення ефективності орендних правовідносин.

Насамперед з'ясуємо, які об'єкти нерухомості найчастіше надаються в оренду. Згрупуємо їх за цінними характеристиками:

- ✧ об'єкти нерухомості торгового типу (розташовані на першому поверсі будівлі, з фасадного боку, з виходом на вулицю, в людних місцях), придатні для використання як магазин; заклади громадського харчування, з надання послуг населенню (нотаріальна чи адвокатська контора, філія банку);

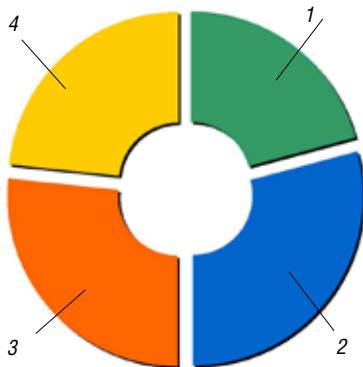
- ✧ офісна нерухомість (вільні кімнати в адміністративних будівлях та навчальних корпусах тощо);
- ✧ виробничо-складська нерухомість (цехи, склади, гаражі тощо).

В окрему групу об'єктів оренди можна виділити такі:

- ✧ дахи та фасади будівель, димові труби тощо, придатні для розташування антен та обладнання операторів мобільного зв'язку, а також рекламних щитів;
- ✧ частини приміщень площею 1 – 2 м<sup>2</sup> для розміщення банкоматів, автоматів для розливу гарячих напоїв, продажу товарів, поповнення рахунка мобільного зв'язку тощо.

За існуючими сьогодні нормами [5] розмір орендної плати за користування державним нерухомим майном

розраховується виходячи із ринкової вартості майна за результатами незалежної оцінки та річної орендної ставки, яка залежить від пропонованого потенційним орендарем виду використання майна. Отже, плата за користування нерухомим державним майном залежить від ринкової вартості об'єкта оренди та визначеної для конкретного виду використання річної відсоткової ставки. Таких відсоткових ставок є понад 30, і їх розмір коливається від 1 до 45 % [4]. Проте більша частина ставок застосовуються дуже рідко, або взагалі не застосовуються. Так, у практиці Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області (далі – регіональне відділення) найбільш застосовуваними є ставки, зазначені на рис. 1 (до уваги не беруться договори оренди, укладені з бюджетними установами із символічною орендною платою 1 грн. на рік).

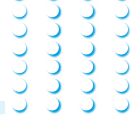


**Рис. 1. Розподіл відсоткових ставок об'єктів оренди за видами діяльності у Львівській області, об'єктів:**

- 1 – ставка 3 – 5 % (розміщення їдалень у навчальних закладах та військових частинах, громадських організацій, оздоровчих та санаторно-курортних закладів для дітей та молоді, надання ритуальних послуг, продаж поліграфічної продукції для навчальних закладів та ін.) – 174;
- 2 – ставка 6 – 10,5 % (розміщення виробництва суб'єктами малого підприємництва, копіювальної техніки, об'єктів торгівлі продовольчими товарами, автоматів з продажу продтоварів та ін.) – 242;
- 3 – ставка 15 – 18 % (офісне використання, торгівля промисловими товарами, розміщення кафе, барів з реалізацією товарів підкацізної групи та ін.) – 194;
- 4 – ставка 40 % (встановлення банкоматів, обладнання та антен операторів мобільного зв'язку) – 223;

Отже, доходимо висновку, що найбільш застосовуваною орендною ставкою є ставка до 10,5 %. Такий розподіл за видами використання орендованого майна можна пояснити тим, що за ставки, розмір якої наближується до або перевищує 15%, орендна плата дорівнює





або є вищою за середньоринкову за подібну нерухомість, тому орендарі можуть надавати перевагу вторинному ринку, орендуючи нерухоме майно у приватних осіб. Водночас заінтересованість операторів мобільного зв'язку щодо встановлення антен та обладнання на дахах багатоповерхових адміністративних будинків (за ставки 40 %) пояснюється тим, що вторинний ринок надає обмаль таких пропозицій, оскільки за санітарними нормами існують обмеження щодо встановлення антен на житлових будинках. Інтерес до об'єктів оренди, які можна використовувати для встановлення банкоматів (це як правило, частини приміщень (вестибулів, холів) площею 1 – 2 м<sup>2</sup>, пов'язаний із тим, що вторинний ринок хоч і пропонує достатньо такого майна, проте орендна плата обчислюється не за площу, а за одиницю обладнання – банкомат.

Принцип соціальної орієнтації, стимулювання розвитку одного та стримування іншого виду діяльності взятий за основу під час розроблення методики [4], що наразі видається застарілою та часто не працює. Наприклад, до об'єктів торгівлі продовольчими товарами застосовується ставка 8 %, а торгівлі промисловими товарами та товарами підакцизної групи (алкогольні напої та тютюнові вироби) – уже 18 %. На практиці часто в одному магазині продають як промислові, так і продуктові товари й товари підакцизної групи. У такому разі застосовується так зване зонування (приміщення умовно поділяють на частини, для кожної з яких установлюється окрема орендна ставка). Це призводить до зловживань з боку орендаря, складнощів під час контролю з боку орендодавця і, як наслідок, непрозорості під час визначення орендної плати. На думку автора, більш справедливим було б встановлення однієї ставки на рівні 10 – 12 % для всіх торговельних об'єктів. Адже, ринок усе з часом врегулює і підприємець, який працює не ефективно, перепрофілює або припинить свою діяльність.

\* До уваги не беруться договори оренди, укладені з бюджетними установами із символічною орендною платою 1 грн. на рік. – Прим. авт.

Крім того, нормативно-правовими актами чітко не визначено, яку конкретно ставку встановлювати для виду діяльності і яким чином здійснювати контроль за використанням державного майна. Так, залежно від ставки орендна плата за одиницю площі одного і того самого приміщення для використання під салон краси і

перукарню буде відрізнятися у 6 разів, хоча послуги, що надаються в салоні і перукарні, дуже схожі. Така принципова різниця у визначенні орендної плати призводить до зловживань з боку недобросовісних орендарів, а отже, і до недоотримання платежів до державного бюджету.

Доцільно переглянути розмір орендних ставок, зменшивши їх діапазон і кількість, та наблизити орендну плату за використання державного нерухомого майна до цінового рівня вторинного ринку (встановивши середнє значення ставки на рівні 10 – 15 %), а пільги залишити лише окремим групам орендарів, які провадять

діяльність, що має важливе соціальне значення для суспільства (спрямована на підтримку соціально не захищених груп населення).

Проаналізувавши за площею нерухомого майна чинні договори оренди, укладені регіональним відділенням (рис. 2), можна зробити висновок, що найбільша кількість – це договори оренди приміщень площею до 50 м<sup>2</sup> (557, або 66,9 %), у тому числі до 10 м<sup>2</sup> (227, або 27,3 %). Неохоче орендують великі приміщення (будівлі, споруди) площею понад 300 м<sup>2</sup>, їх кількість становить 5,8 % (48 договорів оренди).

На вторинному ринку величина орендної плати з розрахунку на одиницю площі, як правило, залежить від загальної площі орендованого майна. Для нерухомого державного майна нормативно-правовими актами не передбачено коригувань на масштабність (величину) об'єкта оренди. На думку автора, справедливо запровадити коригування орендної плати на рівні 15 % у разі оренди нерухомого майна площею понад 300 м<sup>2</sup>, 25 % – понад 500 м<sup>2</sup> (у бік зменшення), а у разі оренди приміщень (частин приміщень) до 10 м<sup>2</sup> – збільшення орендної плати на 20 %. Це стимулюватиме орендарів – виробників



продукції винаймати не задіяні роками виробничі споруди та будівлі.

Наразі доволі складним питанням є визначення ринкової вартості нетипових об'єктів нерухомості (вертикальних поверхонь, несучих стін, конструкцій чи дахів будівель і споруд), оскільки не існує ринку продажу таких об'єктів. Оцінка майна таких об'єктів базується на значних припущеннях та обмеженнях.

Доцільно розробити стандартизовану методику визначення орендної плати за такі об'єкти, а точніше права на користування поверхнями дахів або стін та конструкцій будівель (як внутрішніх, так і зовнішніх) під встановлення антен, обладнання операторів телекомунікації, рекламних щитів тощо. За основу для розрахунку можна взяти середнє значення орендної плати за подібні об'єкти з розрахунку на одиницю площі з коригуванням на розташування (рейтинг населеного пункту, поверховість будівлі тощо).

Потребує вдосконалення норма закону [3], за якою органи управління майном підприємства (міністерства, відомства) погоджують передання в оренду нерухомого майна, а також істотні умови договору. На думку автора, у разі надання в оренду частини приміщень у фойє чи вестибулі площею в кілька квадратних метрів під автомати розливу гарячих напоїв, банкомати, термінали оплати послуг, ксерокси тощо достатньо погодження балансоутримувача.

Для таких об'єктів оренди, як місця під банкомати, термінали поповнення рахунка, автомати розливу напоїв, продажу товарів, доцільно визначити орендну плату з розрахунку на один пристрій (за умови, що такий пристрій не може займати площу більш як 1,5 м<sup>2</sup>).

Для спрощення процедури надання в оренду зазначених вище об'єктів також потрібно ввести норму, відповідно до якої оцінка будівлі, в якій розміщено кілька таких об'єктів, проводиться один раз під час надходження першої заяви від потенційного орендаря. У подальшому результати оцінки використовуються впродовж трьох років, а орендна плата для інших

заявників, що хочуть також орендувати частини приміщень у цій самій будівлі, обчислюється з урахуванням індексу інфляції (від дати оцінки до дати укладення договору оренди).

Запровадивши запропоновані вище пропозиції, можна значно скоротити строк укладення договору оренди, а процес визначення та нарахування орендної плати зробити більш прозорим і зрозумілим, знизити витрати орендарів на оплату послуг оцінювачів, зменшити документообіг та ін. Скоротивши проміжок часу від надходження заяви до набрання чинності договором оренди, отримаємо додаткові надходження до бюджету, оскільки орендар почне користуватися майном та сплачувати орендну плату на два-три місяці раніше.

Лише зважений та раціональний підхід до регулювання орендних відносин державою, чіткі й зрозумілі правила гри зможуть змінити застарілі стереотипи. Держава як вправний менеджер зможе ефективно управляти своїм майном, застосовуючи ринкові важелі та прозорі механізми регулювання, швидко знаходити нових орендарів, зберігши мотивацію і бажання існуючих орендувати й надалі (за укладеними раніше договорами), чим сприятиме відновленню та поліпшенню державного майна, вагомим надходженням до державного бюджету, а також підвищенню довіри підприємців до державних органів влади.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Інформація про хід виконання Державної програми приватизації за січень – листопад 2014 року // Відомості приватизації. – 2014. – № 51 (841).
2. Про Державний бюджет України на 2014 рік: закон України (із змінами, внесеними законом від 27.03.2014 № 1165-VII) [Електронний ресурс]: законодавча база Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua>.
3. Про оренду державного та комунального майна: закон України від 10.04.1992 № 2269-XII [Електронний ресурс]: законодавча база Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua>.
4. Про внесення змін до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна: постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2006 № 1846 [Електронний ресурс]: законодавча база Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.
5. Про внесення змін до Методики оцінки об'єктів оренди: Постанова Кабінету Міністрів України від 02.01.2003 № 3 [Електронний ресурс]: законодавча база Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua>.
6. Горлач Н., Дурицький В. Деякі питання у сфері оренди державного нерухомого майна // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 2008. – № 5.

# ОРЕНДА ПРИЧАЛІВ.

## Міністерство інфраструктури «за»!

Дмитро ОКСАМИТНИЙ

**З**гідно із Законом України «Про морські порти України» протягом 2013 – 2014 років до Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській області (далі – регіональне відділення) звернулися шість потенційних орендарів із заявами щодо оренди нерухомого державного майна – причалів, що розташовані на території Одеського та Ренійського морських портів, для здійснення виробничої діяльності.

Керуючись статтею 287 Господарського кодексу України, статтями 4, 5, 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», регіональне відділення направило запити до Міністерства інфраструктури України як до органу, уповноваженого управляти зазначеним майном, щодо отримання висновків про можливість надання нерухомого державного майна – причалів морських портів в оренду. Міністерство інфраструктури України відмовило у наданні дозволу на передання в оренду вищезазначеного майна.

Крім того, за наявною інформацією, Міністерство інфраструктури України вважає за доцільне укладення договорів оренди причалів на один рік, порушуючи права потенційних орендарів, визначені статтею 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Проте Адміністрація Одеського морського порту листом повідомила регіональне відділення про можливість передання в оренду нерухомого державного майна – причалів, що обліковуються на балансі державного підприємства «Адміністрація морських портів України» (ДП «АМПУ») та розташовані на території Одеського морського порту, з метою використання їх для здійснення комплексу навантажувально-розвантажувальних робіт за умов:

- збереження отримання ДП «АМПУ» (балансоутримувачем) причального збору;
- врахування риночної привабливості кожного окремого причалу з метою недопущення зниження доходів від оренди причалів відносно рівня, який існує в ДП «АМПУ» відповідно до чинних договорів оренди з використанням причалів, під час підготовки технічного завдання на оцінку об'єктів оренди згідно з встановленою Фондом державного майна України процедурою;
- використання орендарем всіх робіт з підтримання об'єкта оренди в експлуатаційному стані;
- можливості припинення договорів оренди у разі передання цілісного майнового комплексу, до складу якого входять причали, у концесію відповідно до процедури, встановленої чинним законодавством України.

Наразі оператори портів користуються причалами на підставі укладених з ДП «АМПУ» так званих «договорів сервітутів». Кошти, отримані за цими договорами, використовуються на потреби ДП «АМПУ». Підставою для розрахунків плати за «сервітути» є накази ДП «АМПУ». Методика розрахунку плати за так звані «сервітути» базується на результатах фінансової діяльності операторів портового майна.

Під час зустрічі з потенційними орендарями причалів керівництво ДП «АМПУ» наполягало, щоб розмір коштів, які ДП «АМПУ» буде отримувати за договором оренди причалу, був не меншим, ніж розмір коштів, що надходять як так звана «плата за сервітут» на причали.

Зважаючи на потребу здійснення капітального ремонту 95 % причалів, укладення договорів оренди на умовах Міністерства інфраструктури України та ДП «АМПУ» не лише суперечить чинному законодавству у сфері оренди, а є економічно не вигідним для орендарів, суттєво підвищуючи витрати на користування державним майном...

Зазначене унеможливує укладення договорів оренди причалів, що призведе до ненадходження запланованих коштів до державного бюджету.

Самостійно, без сприяння вищих органів влади регіональному відділенню цю проблему не розв'язати. ◀



# ПРО ОСОБЛИВОСТІ СИСТЕМ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ В КРАЇНАХ «ВЕЛИКОЇ СІМКИ»



(європейська континентальна  
модель)

У сучасному глобалізованому світі країни Європейського Союзу сформували новий геоекономічний простір, своєрідним центром якого є представники так званої «старої» Європи – Німеччина та Франція. Ці розвинені країни, за даними Світового Банку, за розміром валового внутрішнього продукту поступаються лише США, Японії та Китаю [1]. Саме системи корпоративного управління Німеччини та Франції як найбільш характерні для європейської континентальної моделі\* є предметом даного дослідження.

Олексій ГОНЧАРЕНКО

**Д**еякі дослідники, зокрема, *Mathias M. Siems* [2], задавалися питанням, наскільки глибокою є відмінність корпоративного управління країн англосаксонської моделі та моделі, характерної для континентальної Європи.

Ідея європейської континентальної моделі як і англосаксонської полягає у розмежуванні виконавчих та невиконавчих (наглядових) функцій корпоративного управління.

Водночас, на відміну від англосаксонської, європейська континентальна модель передбачає для виконавчого органу компанії (товариства) наявність двох рівнів, тобто дворівневу систему правління (*two-tier board*).

\* Стосовно англосаксонської моделі корпоративного управління див.: «Державний інформаційний бюлетень про приватизацію», 2014, № 9, с. 21 – 23.

\*\* Назви законів наведені німецькою мовою, оскільки не існує буквального їх перекладу українською мовою. – Прим. ред.

Як стверджують дослідники *Carsten Burhop* та *Marc Deloof* [3], європейська континентальна модель корпоративного управління формується під впливом суто європейської правової системи, яка, у свою чергу, справляє визначальний вплив і на європейську фінансову систему. Для європейської моделі насамперед характерним є високий ступінь концентрації акціонерної власності, при цьому значна частка акцій корпорації може належати іншим компаніям. В основу європейської моделі покладено принцип соціальної взаємодії, за якого всі заінтересовані в діяльності корпорації (компанії, товариства) сторони мають право брати участь у прийнятті рішень.

Отже, розглянемо більш докладно особливості корпоративного управління в Європі на прикладах Німеччини та Франції.

## Німеччина

Законодавча база німецької моделі корпоративного управління будується на захисті інтересів працівників, корпорацій, банків та акціонерів. Правове регулювання у сфері корпоративного управління Німеччини здійснюється за такими законами:

- *Aktiengesetz*\*\*[4], або Закон про акціонерні товариства. Це найбільш важливий закон, згідно з яким у компаніях передбачається дворівнева система корпоративного управління, що має складатися з наглядової ради

(Aufsichtsrat) та ради директорів (виконавчого органу) (Vorstand);

- *MontanMitbestgesetz* [5], або Закон про участь працівників горновидобувної, металургійної та нафтопереробної промисловості в наглядових радах компаній;
- *Mitbestimmungsgesetz* [6], або Закон про участь працівників у наглядових радах компаній.

Потрібно зауважити, що в Німеччині традиційно федеральні та місцеві закони можуть впливати на структуру управління акціонерними товариствами.

Як зазначає дослідник *Prof. Dr. Theodor Baums* [7], у німецькому законодавстві, як і в більшості європейських, існує формальний поділ корпорацій на акціонерні товариства – *Aktiengesellschaften* (AG) та приватні компанії з обмеженою відповідальністю – *Gesellschaften mit beschränkter Haftung* (*GmbH*). Основні базові принципи корпоративного права є рівною мірою застосовними для обох типів компаній.

Відмінність між товариствами, акції яких підлягають обігу на фондовому ринку, та компаніями з обмеженою відповідальністю не зумовлена розмірами самих компаній: може існувати як велика компанія у формі *GmbH*, так і маленька у формі *AG*. Однак для великих публічних компаній з великою дисперсією власності більш характерною є акціонерна правова форма. Так, наразі в Німеччині налічується більше ніж 700 000 *GmbH* та 4 200 *AG*. З останніх 700 є такими, акції яких перебувають в обігу на фондовій біржі. Це означає, що акціонерний капітал більшості акціонерних компаній також сконцентрований в одних руках, тобто перебуває в приватній власності.

Суто німецька модель корпоративного управління сформована в традиціях економічної системи, орієнтованої насамперед на кооперацію та соціальну згоду для досягнення національного добробуту.

На думку дослідників *Juergen Schneider* та *Siu Y. Chan* [8], однорівнева модель корпоративного управління (прийнята в США) поєднує моніторингові і виконавчі функції компанії та встановлює завдання для єдиного органу правління, натомість дворівнева модель (прийнята в Німеччині) розподіляє ці функції між двома незалежними радами: наглядовою (*supervisory*) та виконавчою (*management board*).

Дослідник *Prof. Dr. Theodor Baums* також відзначає, що специфічною особливістю корпоративного законодавства в Німеччині є розділення функцій між виконавчим органом та наглядовою радою компанії. Розділення є обов'язковим для корпорацій, які здійснюють обіг цінних паперів на фондових ринках, та великих компаній з обмеженою відповідальністю. Така система дворівневої ради директорів почала формуватися в Німеччині у 1870-х роках.

Дослідники *Juergen Schneider* та *Siu Y. Chan* також свідчать, що німецькі акціонерні компанії є більш жорстко керованими завдяки їх корпоративним законам, водночас американські лістингові корпорації мають широку автономію.

Окремо зупинимось на особливостях взаємодії органів управління, акціонерів та інших заінтересованих осіб компаній у Німеччині.

Як зазначає дослідник *Mathias M. Siems*, критичний елемент корпоративного управління означає, якою мірою акціонер, кредитори та працівники компанії є захищеними.

Відповідно до *Aktiengesetz* засновник компанії зобов'язаний призначити першу наглядову раду та першого ревізора (*Abschlussprüfer*). Наглядова рада призначає перше правління (виконавчий орган). Наглядова рада наділена також іншими повноваженнями, зокрема, щодо визначення розміру компен-

саційних виплат, скликання зборів акціонерів.

Відповідно до прийнятого у 1951 році *MontanMitbestgesetz* працівник має право участі в наглядових радах підприємств (компаній). Наглядова рада має складатися із одинадцяти представників, а саме:

- чотирьох представників від акціонера та додаткового учасника (*Mitglied*);
- чотирьох представників від найманих працівників та додаткового учасника;
- додаткового учасника.

Як повноправний законний представник професійних органів до складу правління компанії входить також член трудового колективу (*Arbeitsdirektor*).

## Франція

Французька модель корпоративного управління знаходиться посередині між німецькою та англосаксонською, набувши деяких рис обох.

Правове регулювання у сфері корпоративного управління Франції здійснюється за такими законами:

- *French Civil Code* [9], або Цивільний Кодекс (Кодекс Наполеона);
- *French Commercial Code* [10], або Комерційний Кодекс;
- *French Monetary and Financial Code* [11], або Кодекс фінансової та монетарної політики.

Лістингові компанії керуються вимогами Французького регулятора фондових ринків (*Autorite des Marches Financiers*). Дослідники *Bernard Laurent-Bellue* та *Emmanuel Chauvet* [12] зазначають, що найбільш поширеною правовою формою, яку використовують лістингові компанії, і водночас єдиною формою, що потребує наявності ради директорів, є акціонерне товариство (*societe anonyme*).

Іншими правовими формами, що передбачені законодавством Франції для нелістингових компаній, є товариства з обмеженою відповідальністю (*societes a responsabilite limitee*) або спрощені акціонерні товариства (*societes par actions simplifiees*), які мають специфічні особливості управління.

Більшість нещодавно створених нелістингових компаній Франції тепер інкорпоровані під такою правовою формою, як спрощене акціонерне товариство, в якому менеджмент або інші органи управління можуть бути чітко віддиференційовані у статуті компанії.

---

## Європейської континентальної моделі корпоративного управління дотримуються у Німеччині, Австрії, Італії, Франції, Нідерландах.

---

За спостереженнями *Gerard Charreaux* та *Peter Wirtz* [13], традиційно структура власності французьких корпорацій залишається концентрованою. У свою чергу, дослідник *Antoin E. Murphy* [14] відзначає, що французька модель корпоративного управління, достатньо відокремлена від англосаксонської, може бути віднесена до категорії інсайдерських моделей (*insider model*), оскільки характеризується високим ступенем концентрації власності, водночас як широке розпорощення власності характерне для англосаксонської аутсайдерської моделі (*outsider model*).

Особливістю французької моделі корпоративного управління є можливість мати як однорівневу, так і дворівневу структуру. Французька дворівнева структура акціонерних товариств, що складається із наглядової ради та виконавчої ради, не є дуже поширеною (усього 2 % компаній Франції мають таку структуру).

Однорівнева структура є більш поширеною, вона виглядає так: голова правління – загальні збори акціонерів – адміністративна рада. В однорівневих структурах директори призначаються та звільняються акціонерами на чергових загальних зборах акціонерів простою більшістю голосів. Кооптація (введення до складу виборного органу власним рішенням без додаткових виборів) будь-якого члена правління чи самого правління може мати місце в окремих випадках у порядку переміщення директора, звільненого з посади, або такого, який подав у відставку.

За однорівневої структури корпоративного управління голова правління призначається на посаду та звільняється з посади власне правлінням. Той самий порядок застосовується у разі призначення та відкликання головного виконавчого директора (*CEO*).

Натомість за дворівневої системи корпоративного управління члени наглядової ради призначаються чи відкликаються акціонерами на чергових загальних зборах акціонерів простою більшістю голосів.

Члени виконавчої ради директорів призначаються наглядовою радою, але звільняються акціонерами (або наглядовою радою, якщо статут корпорації дозволяє це). Кооптація членів наглядової ради також може мати місце в обмежених випадках для переміщення членів наглядової ради, звільнених або таких, що подали у відставку.

Щодо комітетів наглядової ради дослідники *Gerard Charreaux* та *Peter Wirtz* зазначають, що у французькій системі корпоративного управління здебільшого передбачені три комітети – комітет з аудиту (*audit committee*), комітет з винагороди (*remuneration committee*) та комітет призначення (*nominating committee*).

Згідно з Цивільним кодексом кожний акціонер наділений правом брати участь у процесі прийняття рішень на загальних зборах акціонерів. Закон Франції запроваджує правило «одна акція – один голос», відповідальність акціонерів обмежена розміром їхньої частки у статутному капіталі. Водночас у французьких акціонерних товариствах деякі рішення можуть приймати тільки акціонери.

Акціонери переважно не мають прямих повноважень з того моменту, як призначається правління. З цього часу акціонери не мають права примушувати правління до виконання певних дій, за винятком тих, що приймаються рішенням акціонерної більшості (загальних зборів акціонерів).

Деякі рішення, які реалізуються тільки через чергові загальні збори акціонерів, приймаються простою більшістю голосів, наприклад, рішення стосовно схвалення річної бухгалтерської звітності та розподілу прибутку, призначення чи відкликання членів правління, призначення встановленого

законом аудитора, призначення почесної винагороди правлінню та схвалення угод між компанією та членами правління або іншими заінтересованими сторонами.

Рішення, що мають наслідком внесення змін до статуту компанії, закріплені за позачерговими загальними зборами акціонерів і виносяться двома третинами голосів (це рішення щодо зміни корпоративних цілей компанії, збільшення чи зменшення акціонерного капіталу, стосовно злиття та утворення нової або дочірньої акціонерної компанії тощо).

Контролюючі акціонери не повинні уникати будь-яких специфічних зобов'язань щодо компанії або неконтролюючих (міноритарних) акціонерів. Водночас французьке прецедентне право стало створювати передумови для того, аби притягати контролюючих акціонерів до відповідальності у разі встановлення фактів зловживання стосовно інтересів компанії, вчинення дій у власних інтересах, порушення прав та інтересів неконтролюючих (міноритарних) акціонерів.

Отже, узагальнений аналіз досліджень європейської континентальної системи корпоративного управління дає змогу говорити про можливість використання європейського досвіду у вітчизняній системі корпоративного управління.

## ЛІТЕРАТУРА

1. *World Development Indicators database*: World Bank, 1 July 2014 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://databank.worldbank.org>.
2. *Mathias M. Siems*. *Convergence in Corporate Governance: A Leximetric Approach* [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.uiowa.edu>.
3. *Carsten Burhop, Marc Deloof*. *Corporate Governance* [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.parisschoolofeconomics.eu>.
4. *Aktiengesetz: Ein Service des Bundesministeriums der Justiz in Zusammenarbeit mit der juris GmbH* [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.gesetze-im-internet.de>.
5. *Gesetz über die Mitbestimmung der Arbeitnehmer in den Aufsichtsräten und Vorständen der Unternehmen des Bergbaus und der Eisen und Stahlerzeugenden Industrie (MontanMitbestG)* [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.gesetze-im-internet.de>.
6. *Gesetz über die Mitbestimmung der Arbeitnehmer (Mitbestimmungsgesetz – MitbestG) // Ein Service des Bundesministeriums der Justiz in Zusammenarbeit mit der juris GmbH* [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.gesetze-im-internet.de>.
7. *Prof. Dr. Theodor Baums*. *Corporate Governance in Germany // System and Current Developments*. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.jura.uni-frankfurt.de>.
8. *Jeergen Schneider, Siu Y. Chan*. *A Comparison of Corporate Governance Systems in Four Countries*. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://ied.hkbu.edu.hk>.
9. *French Civil Code* [Електронний ресурс]. Режим доступу: [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr).
10. *French Commercial Code* [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.legifrance.gouv.fr>.
11. *French Monetary and Financial Code*. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.legifrance.gouv.fr>.
12. *Bernard Laurent-Bellue, Emmanuel Chauvet*. *Corporate Governance Board structures and directors' duties*. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.va-fr.com>.
13. *Gerard Charreaux, Peter Wirtz*. *Corporate Governance in France* [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://virtusinterpress.org>.
14. *Antoin E. Murphy*. *Corporate Ownership in France The Importance of History* [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.nber.org>.



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

Код за СДРПОУ	Номер договору	Дата укладення (переукладення) договору	Повна назва юридичної особи	Фактичне місцезнаходження юридичної особи	Керівник
<b>Дніпропетровська область</b>					
259557609	300	01.12.14	Правобережна товарна біржа	51931, м. Дніпродзержинськ, просп. Леніна, 35с, тел. (0569) 53-11-24	Поляков Ігор Геннадійович
30010264	308	09.12.14	Товарна біржа «Альянс»	49051, м. Дніпропетровськ, вул. Б. Хмельницького, 16, тел. (056) 721-59-20	Сілін Руслан Сергійович
<b>Донецька область</b>					
31907023	325	24.12.14	Товарна біржа «Донбас»	83001, м. Донецьк, просп. Театральний, 15, тел. (062) 349-30-01	Новікова Тетяна Василівна
<b>Кіровоградська область</b>					
34548259	301	01.12.14	Товарна біржа «Кіровоградська універсальна товарна біржа»	25002, м. Кіровоград, вул. Радянська, 4, тел.: (0522) 32-30-07; 32-30-06	Ткачук Рустам Анатолійович
<b>Львівська область</b>					
20810095	315	12.12.14	ПП «Фірма «Сомгіз»	79012, м. Львів, вул. Сахарова, 46, тел. (032) 244-30-91; 235-29-83	Федус Олена Миколаївна
<b>Одеська область</b>					
39387545	323	22.12.14	Товарна біржа «Спец-трейд»	65009, м. Одеса, пл. 10 Квітня, 1, оф. 501, тел.: (048) 709-51-04; 743-98-31; (067) 980-19-19	Чумак Євген Володимирович
<b>Полтавська область</b>					
38276808	322	22.12.14	ПП «Центр аукціонів та торгів»	36000, м. Полтава, майдан Незалежності, 1а, тел. (0532) 56-95-97	Гавриш Сергій Петрович
<b>Херсонська область</b>					
31759770	309	08.12.14	Товарна біржа «Українська універсальна товарна біржа»	73034, м. Херсон, вул. Некрасова, 2, тел.: (0552) 33-55-33; (044) 247-07-46	Севрюков Іван Олексійович
<b>Черкаська область</b>					
33209779	310	08.12.14	Товарна біржа «Універсальна»	18008, м. Черкаси, вул. Смілянська, 23, оф. 37, тел.: (0472) 38-60-50; 32-56-51	Калинушка Галина Василівна
<b>Чернівецька область</b>					
33707220	307	08.12.14	Буковинська Товарна Біржа	58000, м. Чернівці, пл.. Театральна, 6, оф. 75 – 76, тел. (03722) 55-75-01	Петрашук Микола Васильович
<b>м. Київ</b>					
32710756	311	09.12.14	Універсальна товарна біржа «Національні ресурси»	04060, м. Київ, вул. Ольжича, 13, тел.: (044) 440-04-64; 440-04-93	Мосієнко Микола Федорович
33740619	319	17.12.14	Товарна біржа «Земельна універсальна промислова біржа»	02002, м. Київ, вул. Марини Раскової, 23, оф. 918, тел.: (044) 492-96-28; 494-12-57	Марейченко Олександр Миколайович

## Реєстр юридичних осіб, які уклали (переуклали) у січні-лютому 2015 року договір з Фондом державного майна України про організацію продажу майна, що перебуває в державній власності

Код за ЄДРПОУ	Номер договору	Дата укладення (переукладення) договору	Повна назва юридичної особи	Фактичне місцезнаходження юридичної особи	Керівник
<b>Вінницька область</b>					
33448992	28	15.01.15	Перша Українська Міжрегіональна Товарна Біржа	21050, м. Вінниця, вул. Козицького, 46, тел. (0432) 67-14-77	Смірнов Юрій Михайлович
<b>Дніпропетровська область</b>					
13420399	63	09.02.15	Придніпровська товарна біржа	49000, м. Дніпропетровськ, Набережна В. І. Леніна, 15а, тел. (0562) 35-77-45	Камеко Вадим Федорович
<b>Житомирська область</b>					
36315373	31	15.01.15	ПП «Едельвейс-Луг»	11301, смт Лугини, вул. Мічуріна, 24, тел. (096) 346-07-80	Квятковська Оксана Володимирівна
<b>Закарпатська область</b>					
36609103	62	09.02.15	ПП «НАВІТА»	89431, Закарпатська обл. Ужгородський р-н, с. Полодь-Комарівці, вул. Кошута, 24, тел.: (0312) 61-47-50; 61-26-10	Дупин Вікторія Василівна
<b>Луганська область</b>					
25364683	29	15.01.15	ТОВ «Оціночна фірма «Полінформ»	91055, м. Луганськ, вул. Поштова, 2, тел. (0642) 93-12-12	Лугоський Дмитро Валерійович
<b>Львівська область</b>					
35621343	30	15.01.15	ТБ «Українська міжрегіональна»	79026, м. Львів, вул. Академіка Лазаренка, 2, тел. 032-295-62-01	Цегельник Тетяна Анатоліївна
<b>Чернігівська область</b>					
32946461	78	20.02.15	ТОВ «Універсальна товарна біржа «СОЦІУМ»	14005, м. Чернігів, просп. Миру, 68, оф. 1207, тел.: (0462) 66-13-25; (050) 233-95-43	Хоменко Світлана Миколаївна
<b>м. Київ</b>					
36406271	15	12.01.15	ДСП «Укрспецторг»	01001, м. Київ, пров. Музейний, 12, тел. (044) 256-66-12	Петренко Анатолій Андрійович
32592290	69	10.02.15	ТБ «Центральна універсальна біржа»	02002, м. Київ, вул. М. Раскової, 23, оф. 918, тел.: (044) 492-96-28; 494-12-57	Кондратюк Олександр Станіславович
35249588	73	16.02.15	ТБ «Універсальна земельна товарна біржа «Придніпровська»	03067, м. Київ, пров. Західний, 3д, кімн. 5, тел. (044) 227-35-20	Кузякін Сергій Іванович
37027819	75	17.02.15	ТБ «Українська енергетична біржа»	01030, м. Київ, вул. Хрещатик, 44, тел. (044) 278-04-27	Коваленко Олександр Анатолійович
34896182	81	24.02.15	ТОВ «КЕПІТАЛС ПРАЙС»	02094, м. Київ, вул. Лебедева, 6, тел.: (044) 404-66-69; 497-56-07	Машкін Євген Олексійович

## **ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСТЬ**

### **Об'єкт державної власності групи Д – реконструкція майнового комплексу під реабілітаційний центр (разом із земельною ділянкою)**

**Балансоутримувач об'єкта:** Департамент фінансів Закарпатської обласної державної адміністрації.

**Місцезнаходження об'єкта:** м. Свалява, вул. Духновича, 11. Об'єкт розташований у центральній частині м. Свалява, де розвинена інфраструктура, транспортна доступність, наявні торгові та громадські заклади (банк, кафе-бари, державні заклади РВ УМВС).

**Відомості про об'єкт:** п'ятиповерхова будівля (у тому числі мансарда) загальною площею 4 197,2 м<sup>2</sup>:

- 1-й поверх – вестибуль; адміністративна зона; ресторан на 45 місць; кухонний блок з допоміжними приміщеннями; басейн (з роздягальнями, душовою, хаммамом, квант-камерою та сауною);
- 2-й поверх – конференц-зал; більярдна; душовий зал з роздягальнями; підводний душ-масаж; ванний зал на 5 ванн; кабінет гідроколонотерапії; один 3-кімнатний та три 2-кімнатні номери;
- 3-й поверх – кабінет УЗО; масажний кабінет; лабораторія; кювет; стоматологічний кабінет; один 3-кімнатний та три 2-кімнатні номери;
- 4-й поверх – адміністрація; косметичний і манікюрний кабінети; кабінет світло-електролікування; один 3-кімнатний та три 2-кімнатні номери;
- 5-й поверх – сімнадцять однокімнатних номерів.  
(мансарда)

Кількість номерів – 29 (може коригуватися), кількість місць – 44 (може збільшитися до 61 чол. за рахунок установлення додаткових ліжок в 1-місних номерах).

**Готовність до здачі в експлуатацію – 95 %** (у повному обсязі виконані будівельно-монтажні роботи, частково придбано кухонне обладнання, меблі).

Реконструкцію об'єкта розпочато у листопаді 2006 року, припинено у 2011 році.

У внутрішньому дворі майнового комплексу розташовані будівля автономної газової котельні площею 40,7 м<sup>2</sup> та будівля гаражів для автомобілів площею 108,3 м<sup>2</sup>. Територія по периметру огорожена бетонною огорожею, ворота металеві, виготовлені з сортового заліза. Внутрішня територія площею 698 м<sup>2</sup> вимощена бетонною плиткою.

**Відомості про земельну ділянку:** площа – 0,2581 га (державний акт на право користування земельною ділянкою серії ЯЯ № 091496 від 13.03.2006). Обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

**Основні умови продажу:** завершення реконструкції об'єкта; введення об'єкта в експлуатацію.



#### **ІНФОРМАЦІЙНА ДОВІДКА ЩОДО ПРОЕКТУ**

##### **«Реконструкція майнового комплексу під реабілітаційний центр в м. Свалява Закарпатської області»**

<b>Мета проекту</b>	Створення об'єкта оздоровчого призначення для реабілітаційного лікування і оздоровлення працівників органів системи Міністерства фінансів, інших бюджетних установ
<b>Строки проекту</b>	2006 – 2011 роки (продовжено до 2014 р.)
<b>Місцезнаходження проекту</b>	Закарпатська обл., Свалявський р-н, м. Свалява, вул. Духновича, 11
<b>Статус проекту</b>	Соціальний, пріоритетний, об'єкт незавершеного будівництва
<b>Тип проекту</b>	Реконструкція
<b>Робочий проект</b>	Розроблений ТОВ «ПБО «Тиса», м. Хуст (відкоригований у 2011 році). ПКД затверджена наказом ГФУ Закарпатської ОДА 27.01.2011 № 23 відповідно до позитивного висновку комплексної держекспертизи ДП «Укрдержбудекспертиза» від 14.01.2011 № 07-01122-10
<b>Вартість проекту, тис. грн.</b>	Загальна кошторисна вартість – 34 819,4, у т. ч.: <ul style="list-style-type: none"><li>• будівельно-монтажні роботи – 21 727,8;</li><li>• устаткування – 4 277,7;</li><li>• пусконаладжувальні роботи – 106,4;</li><li>• інші витрати – 8 707,5 тис. грн.</li></ul>
<b>Готовність до здачі в експлуатацію</b>	95% (у повному обсязі виконані будівельно-монтажні роботи, частково придбано кухонне обладнання, меблі)
<b>Залишок кошторисної вартості, тис. грн.</b>	3 290,1 (в основному для придбання меблів, медичного обладнання та виконання пусконаладжувальних робіт)
<b>Хід освоєння коштів</b>	У 2006 – 2011 рр. на виконання робіт спрямовано – 31 529,3 тис. грн. (КПКВК 3501010 «Керівництво та управління у сфері фінансів»). У 2012 – 2013 рр. кошти на виконання робіт не виділялися

**Додаткову інформацію можна отримати в Регіональному відділенні ФДМУ по Закарпатській області за адресою: м. Ужгород, вул. Собранецька, 60**

**☎ (03122) 61-38-83.**



# Нормативна База

## ЗАКОН УКРАЇНИ

### Про Державний бюджет України на 2015 рік

(Витяг)

#### Стаття 1. Визначити на 2015 рік:

доходи Державного бюджету України у сумі 475.939.248,7 тис. гривень, у тому числі доходи загального фонду Державного бюджету України – у сумі 451.881.852,5 тис. гривень та доходи спеціального фонду Державного бюджету України – у сумі 24.057.396,2 тис. гривень, згідно з додатком № 1 до цього Закону;

видатки Державного бюджету України у сумі 527.893.651 тис. гривень, у тому числі видатки загального фонду Державного бюджету України – у сумі 502.047.280,5 тис. гривень та видатки спеціального фонду Державного бюджету України – у сумі 25.846.370,5 тис. гривень;

повернення кредитів до Державного бюджету України у сумі 4.025.821,3 тис. гривень, у тому числі повернення кредитів до загального фонду Державного бюджету України – у сумі 2.015.454,7 тис. гривень та повернення кредитів до спеціального фонду Державного бюджету України – у сумі 2.010.366,6 тис. гривень;

надання кредитів з Державного бюджету України у сумі 15.741.019 тис. гривень, у тому числі надання кредитів із загального фонду Державного бюджету України – у сумі 1.652.631,1 тис. гривень та надання кредитів із спеціального фонду Державного бюджету України – у сумі 14.088.387,9 тис. гривень;

граничний обсяг дефіциту Державного бюджету України у сумі 63.669.600 тис. гривень, у тому числі граничний обсяг дефіциту загального фонду Державного бюджету України – у сумі 49.802.604,4 тис. гривень та граничний обсяг дефіциту спеціального фонду Державного бюджету України – у сумі 13.866.995,6 тис. гривень, згідно з додатком № 2 до цього Закону;

оборотний залишок бюджетних коштів у розмірі до двох відсотків видатків загального фонду Державного бюджету України, визначених цією статтею...

#### ...ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Цей Закон набирає чинності з 1 січня 2015 року.

2. Додатки № 1 – 10 до цього Закону є його невід'ємною частиною...

...5. Положення частини першої статті 11 та частини першої статті 23 Закону України «Про акціонерні товариства» (щодо заборони оплати цінних паперів борговими емісійними цінними паперами, емітентом яких є набувач) у 2015 році застосовуються з урахуванням положень статей 16 та 18 цього Закону у разі придбання у державну власність акцій додаткової емісії банків та господарських товариств в обмін на облігації внутрішньої державної позики...

...10. Кабінету Міністрів України затвердити у двотижневий термін Перелік об'єктів права державної власності, що підлягають приватизації у 2015 році, який забезпечить надходження до Державного бюджету України коштів від приватизації державного майна в розмірі, встановленому цим Законом.

11. З метою ефективного використання земельних ділянок, що перебувають у державній власності, органам виконавчої влади, до повноважень яких належить передача в оренду таких земельних ділянок, Національній та галузевим академіям наук забезпечити передачу в оренду земельних ділянок державної власності на конкурентних засадах (земельних торгах)...

Президент України П. ПОРОШЕНКО

м. Київ  
28 грудня 2014 року  
№ 80-VIII

Додаток № 1  
до Закону України «Про Державний  
бюджет України на 2015 рік»  
(Витяг)

#### Доходи Державного бюджету України на 2015 рік

(тис. грн.)

Код	Найменування згідно з класифікацією доходів бюджету	Всього	Загальний фонд	Спеціальний фонд
	Разом доходів:	475 939 248,7	451 881 852,5	24 057 396,2
	...			
20000000	Неподаткові надходження	100 531 134,9	80 013 202,3	20 517 932,6

Код	Найменування згідно з класифікацією доходів бюджету	Всього	Загальний фонд	Спеціальний фонд
21000000	Доходи від власності та підприємницької діяльності	71 110 400,6	71 106 993,9	3 406,7
21010000	Частина чистого прибутку (доходу) державних або комунальних унітарних підприємств та їх об'єднань, що вилучається до відповідного бюджету, та дивіденди (дохід), нараховані на акції (частки, паї) господарських товариств, у статутних капіталах яких є державна або комунальна власність	4 610 125,0	4 610 125,0	
	...			
22000000	Адміністративні збори та платежі, доходи від некомерційної господарської діяльності	4 129 527,8	2 315 842,6	1 813 685,2
22010000	Плата за надання адміністративних послуг	1 666 412,2	933 401,5	733 010,7
	...			
22012700	Плата за надання відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, за одержання інформації з інших державних реєстрів, держателем яких є центральний орган виконавчої влади з формування та забезпечення реалізації державної правової політики та центральний орган виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сферах державної реєстрації актів цивільного стану, державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців	857 000,0	128 550,0	728 450,0
	...			
33000000	Кошти від продажу землі і нематеріальних активів	111 863,0	61 863,0	50 000,0
33010000	Кошти від продажу землі	11 863,0	11 863,0	
33030000	Кошти від відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України і Державної спеціальної служби транспорту	100 000,0	50 000,0	50 000,0
	...			

Додаток № 2  
до Закону України «Про Державний  
бюджет України на 2015 рік»  
(Витяг)

**Фінансування Державного бюджету України на 2015 рік**

(тис. грн.)

Код	Найменування згідно з класифікацією фінансування бюджету	Всього	Загальний фонд	Спеціальний фонд
	Загальне фінансування	63 669 600,0	49 802 604,4	13 866 995,6
	...			
500000	Надходження від приватизації державного майна	17 000 000,0	17 000 000,0	
501000	Надходження від приватизації державного майна (крім об'єктів, для яких передбачено окремий розподіл коштів відповідно до Державної програми приватизації на 2000-2002 роки) та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації та кредитування підприємств	17 000 000,0	17 000 000,0	
	...			

## ЗАКОН УКРАЇНИ

### Про внесення змін до статті 41 Закону України «Про акціонерні товариства» щодо кворуму загальних зборів акціонерних товариств з мажоритарними корпоративними правами держави

Верховна Рада України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Внести до статті 41 Закону України «Про акціонерні товариства» (Відомості Верховної Ради України, 2008 р., № 50 – 51, ст. 384) такі зміни:

1) у частині другій:

в абзаці першому слова та цифри «не менш як 60» замінити словами та цифрами «більше ніж 50»;

в абзаці другому слова та цифри «не менш ніж 60» замінити словами та цифрами «більше ніж 50»;

2) доповнити частиною третьою такого змісту:

«3. Загальні збори акціонерного товариства, у статутному капіталі якого є корпоративні права держави і в

якому держава є власником 50 і більше відсотків простих акцій товариства, мають кворум за умови реєстрації для участі у них акціонерів, які сукупно є власниками більше ніж 50 відсотків голосуючих акцій».

2. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування, крім підпункту 1 пункту 1 цього Закону, який набирає чинності з 1 січня 2016 року\*.

Президент України П. ПОРОШЕНКО

м. Київ

13 січня 2015 року

№ 91-VIII

## ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

### Про деякі питання управління корпоративними правами держави

від 30 жовтня 2014 р. № 678

Київ

Відповідно до пункту 13 частини першої статті 6 та підпункту «а» пункту 3 частини першої статті 7 Закону України «Про управління об'єктами державної власності» Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Затвердити Порядок надання і погодження завдань на голосування представникам держави на загальних зборах та засіданнях наглядової ради господарського

товариства, у статутному капіталі якого є корпоративні права держави, що додається.

2. Визнати такою, що втратила чинність, постанову Кабінету Міністрів України від 29 березня 2010 р. № 297 «Деякі питання управління корпоративними правами держави»\*\* (Офіційний вісник України, 2010 р., № 26, ст. 1030).

Прем'єр-міністр України А. ЯЦЕНЮК

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України  
від 30 жовтня 2014 р. № 678

## ПОРЯДОК

### надання і погодження завдань на голосування представникам держави на загальних зборах та засіданнях наглядової ради господарського товариства, у статутному капіталі якого є корпоративні права держави

1. Цей Порядок визначає процедуру надання і погодження завдань на голосування представникам держави на загальних зборах та засіданнях наглядової ради господарського товариства, у статутному капіталі якого є корпоративні права держави (далі – завдання на голосування).

2. Міністерства, інші органи виконавчої влади (далі – уповноважені органи управління) та Фонд державного майна видають наказ про затвердження завдань на го-

лосування не пізніше ніж за 15 днів до дати проведення загальних зборів або засідання наглядової ради, у разі включення до завдання питань щодо кандидатів до складу органів товариства – не пізніше ніж за сім днів до дати проведення загальних зборів, у разі проведення позачергових загальних зборів господарського товариства – не пізніше ніж за п'ять днів до дати їх проведення.

3. Уповноважені органи управління та Фонд державного майна інформують Кабінет Міністрів України і Мінекономрозвитку про видані накази про затвердження завдань на голосування в день їх видання, а також про результати голосування – в одноденний строк після складення протоколу загальних зборів або проведення засідання наглядової ради.

\* Опубліковано в газеті «Голос України» від 30 січня 2015 р № 16. – Прим. ред.

\*\* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію. 2010, № 5, С. 26. – Прим. ред.



4. У наказах про затвердження завдань на голосування представникам держави на загальних зборах та засіданнях наглядової ради господарського товариства, яке належить до суб'єктів господарювання державного сектору економіки і відповідає одному або кільком критеріям, установленим пунктом 1 постанови Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2010 р. № 999 «Про визначення критеріїв віднесення об'єктів державної власності до таких, що мають стратегічне значення для економіки і безпеки держави» (Офіційний вісник України, 2010 р., № 84, ст. 2948), банку, у статутному капіталі якого частка держави становить 25 і більше відсотків, господарського товариства, фінансовий план якого затверджується Кабінетом Міністрів України, а також господарського товариства паливно-енергетичного комплексу, у статутному капіталі якого є корпоративні права держави (крім вугледобувних та вуглепереробних підприємств, науково-дослідних, проектно-конструкторських установ та будівельних організацій вугільної галузі), уповноважені органи управління та Фонд державного майна передбачають, що такі накази набирають чинності одночасно з розпорядженням Кабінету Міністрів України про їх погодження.

5. Для погодження з Кабінетом Міністрів України наказів, зазначених у пункті 4 цього Порядку, уповноважені органи управління та Фонд державного майна подають Кабінетові Міністрів України проект розпорядження Кабінету Міністрів України, до якого додаються:

завдання на голосування разом з копією наказу;

копія статуту господарського товариства;

пояснювальна записка з обґрунтуванням позиції стосовно кожного питання порядку денного загальних зборів акціонерів і засідання наглядової ради та відповідні рішення;

інформація щодо показників фінансово-господарської діяльності господарського товариства за формою згідно з

додатком (банки, у статутному капіталі яких частка держави становить 25 і більше відсотків, таку інформацію подають з урахуванням особливостей показників ефективності їх діяльності);

матеріали, що містять загальну інформацію про господарське товариство (коротка довідка про товариство із зазначенням сфери його діяльності, відомостей щодо відповідності критеріям, зазначеним у пункті 4 цього Порядку, інформації щодо основних споживачів продукції, фінансового стану товариства за останній звітний квартал поточного року);

інформація про кандидатів для обрання до органів управління, ревізійної та лічильної комісії господарського товариства (довідки кадрових служб з місця роботи кандидата) – у разі внесення до порядку денного загальних зборів питання про зміну складу органів управління, ревізійної та лічильної комісій.

6. Завдання на голосування стосовно господарського товариства, функції з управління корпоративними правами якого виконує Кабінет Міністрів України, надається шляхом прийняття розпорядження Кабінету Міністрів України, проектя якого розробляється Мінекономрозвитку або іншим центральним органом виконавчої влади, визначеним Кабінетом Міністрів України.

До такого проекту розпорядження відповідний центральний орган виконавчої влади додає документи та інформацію, що зазначені в абзацах четвертому – сьомому пункту 5 цього Порядку.

7. Проекти розпоряджень Кабінету Міністрів України, зазначені у пунктах 5 і 6 цього Порядку, не підлягають погодженню із заінтересованими органами виконавчої влади.

Зазначені проекти розпоряджень разом з документами, визначеними у пунктах 5 і 6 цього Порядку, розглядаються Кабінетом Міністрів України у строк не пізніше ніж 14 днів з дати їх надходження.

Додаток  
до Порядку

**ПОКАЗНИКИ  
фінансово-господарської діяльності**

(найменування господарського товариства)

Найменування показника	Код рядка	20__ рік	20__ рік
		(за звітний період)	(за попередній період)
Показники дохідності			
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050		
Відрахування частини чистого прибутку до державного бюджету	4215		
Виплати власникам (дивіденди)	4200		
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		
Чистий прибуток (збиток)	2350/2355		
Витрати на оплату праці	2505		
Амортизація	2515		



Найменування показника	Код рядка	20__ рік	20__ рік
		(за звітний період)	(за попередній період)
Середньооблікова кількість штатних працівників на кінець звітного періоду			
Показники ліквідності			
Власний капітал	1495		
Довгострокові зобов'язання і забезпечення	1595		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125		
Оборотні активи	1195		
Поточні зобов'язання і забезпечення	1695		
Загальна сума боргу*			
Показники платоспроможності			
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195		
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295		
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395		
Фінансові витрати	2250		
Інші фінансові доходи	2220		
Інші показники			
Основні засоби	1010		
Загальна вартість активів	1300		
Залишкова вартість основних засобів, що перебувають у заставі на кінець звітного періоду			
Вартість всіх активів, що перебувають у заставі на кінець звітного періоду			

\* Включає кредити та зобов'язання з фінансового лізингу.

## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

### НАКАЗ

#### Про затвердження Порядку повідомної реєстрації договорів оренди об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності

від 18 грудня 2014 р. № 2794

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 12 січня 2015 р. за № 9/26454

Відповідно до статті 11 Закону України «Про особливості оренди чи концесії об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності» НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Порядок повідомної реєстрації договорів оренди об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності (далі – Порядок), що додається.

2. Департаменту з питань управління державним майном та орендних відносин і регіональним відділенням Фонду державного майна керуватися Порядком при реєстрації укладених договорів оренди об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності.

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

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

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

6. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування\*.

\* Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 30 січня 2015 р. № 6. – Прим. ред.

В. о. Голови Фонду Д. ПАРФЕНЕНКО

**ПОРЯДОК  
повідомної реєстрації договорів оренди об'єктів паливно-енергетичного  
комплексу, що перебувають у державній власності**

1. Цей Порядок визначає механізм проведення Фондом державного майна України, його регіональними відділеннями (далі – органи-орендодавці) повідомної реєстрації укладених ними договорів оренди об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності, відповідно до вимог частини першої статті 11 Закону України «Про особливості оренди чи концесії об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності».

2. Для цілей цього Порядку термін «об'єкти паливно-енергетичного комплексу» вживається у значенні, наведеному у статті 1 Закону України «Про особливості оренди чи концесії об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності».

3. Повідомна реєстрація договору оренди здійснюється органом-орендодавцем після укладення орендарем і орендодавцем договору оренди та передбачає:

1) реєстрацію договору шляхом присвоєння йому реєстраційного номера;

2) внесення інформації про договір до журналу повідомної реєстрації договорів оренди об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності (далі – журнал повідомної реєстрації) (додаток 1), за тим самим реєстраційним номером;

3) оформлення напису про повідомну реєстрацію (далі – напис) (додаток 2);

4) повідомлення орендаря і уповноваженого органу управління – центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику в паливно-енергетичному комплексі (далі – уповноважений орган управління) про реєстрацію договору.

4. Підрозділ органу-орендодавця, до повноважень якого належить укладення договорів оренди (далі – орендний підрозділ), після нотаріального посвідчення договору оренди подає протягом одного робочого дня всі підписані примірники договору для реєстрації до служби

діловодства органу-орендодавця (далі – служба діловодства).

5. Служба діловодства не пізніше одного робочого дня після отримання примірників договору оренди реєструє договір оренди шляхом присвоєння йому реєстраційного номера і повертає примірники договору орендному підрозділу.

6. Орендний підрозділ протягом п'яти робочих днів після реєстрації договору:

1) вносить інформацію про договір до журналу повідомної реєстрації, у тому числі дату і реєстраційний номер, зазначені на договорі. Журнал повідомної реєстрації зберігається в орендному підрозділі;

2) оформлює у трьох примірниках на окремому аркуші напис, в якому зазначаються реєстраційний номер цього договору та дата його реєстрації, за підписом керівника органу-орендодавця, скріпленим гербовою печаткою;

3) надсилає перший примірник підписаного напису разом із супровідним листом за підписом заступника керівника органу-орендодавця згідно з розподілом функціональних обов'язків орендаря, другий – уповноваженому органу управління, а третій зберігається в орендному підрозділі.

7. Регіональне відділення протягом трьох робочих днів після внесення договору до журналу повідомної реєстрації повідомляє про це Фонд державного майна України для узагальнення обліку зареєстрованих договорів.

8. У разі дострокового припинення договору оренди або його розірвання за рішенням суду, яке набрало законної сили, орган-орендодавець протягом 10 робочих днів повідомляє про це уповноважений орган управління.

*Директор Департаменту з питань  
управління державним майном  
та орендних відносин С. БІЛЬКО*

*Додаток 1  
до Порядку повідомної реєстрації договорів оренди  
об'єктів паливно-енергетичного комплексу,  
що перебувають у державній власності  
(підпункт 2 пункту 3)*

**ЖУРНАЛ  
повідомної реєстрації договорів оренди об'єктів паливно-енергетичного комплексу,  
що перебувають у державній власності**

№ з/п	Сторони, що уклали договір		Строк, на який укладено договір	Об'єкт, що передається в оренду	Реєстраційний номер	Дата реєстрації	Підпис відповідальної особи, що зареєструвала договір
	Фонд державного майна України, його регіональне відділення	орендар					
1	2	3	4	5	6	7	8



## НАПИС

про повідомну реєстрацію \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. за № \_\_\_\_\_ договору оренди

\_\_\_\_\_  
(назва об'єкта паливно-енергетичного комплексу)

укладеного між \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(найменування орендодавця)

та \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(найменування орендаря)

Керівник органу-орендодавця \_\_\_\_\_

М. П.

\_\_\_\_\_  
(підпис)

## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

### НАКАЗ

#### Про внесення змін до деяких нормативно-правових актів Фонду державного майна України

від 25 грудня 2014 р. № 2847

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 16 січня 2015 р. за № 53/26498

Відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства» та постанови Кабінету Міністрів України від 15 травня 2000 року № 791 «Про управління корпоративними правами держави» та з метою приведення нормативно-правових актів Фонду державного майна України у відповідність із вимогами чинного законодавства, оптимізації розподілу функціональних обов'язків у Фонді державного майна України та упорядкування роботи екзаменаційної комісії НАКАЗУЮ:

1. Унести до Положення про порядок навчання та підвищення кваліфікації осіб, які претендують на право здійснення функцій управління корпоративними правами держави, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 10 березня 2004 року № 459, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 березня 2004 року за № 388/8987\*, такі зміни:

1) в абзацах першому та другому пункту 1.2 глави 1 слова «спостережних рад» замінити словами «наглядних рад»;

2) пункт 2.3 глави 2 виключити.

У зв'язку з цим пункти 2.4 – 2.10 вважати відповідно пунктами 2.3 – 2.9.

2. Унести до Положення про порядок роботи екзаменаційної комісії та проведення кваліфікаційного іспиту осіб, які претендують на право здійснення функцій управління корпоративними правами держави, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 10 березня

2004 року № 459, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 березня 2004 року за № 389/8988\*\*, такі зміни:

1) у пункті 1.2 глави 1:

абзац п'ятий пункту виключити;

У зв'язку з цим абзаци шостий, сьомий вважати відповідно абзацами п'ятим, шостим;

абзац шостий пункту викласти в такій редакції:

«Головою екзаменаційної комісії є уповноважена Головою Фонду державного майна України особа, в підпорядкуванні якої перебуває відповідний структурний підрозділ, до компетенції якого належать питання забезпечення підготовки фахівців, які здійснюють управління корпоративними правами держави.»;

2) у главі 3:

пункт 3.13 викласти в такій редакції:

«3.13. Співбесіда проводиться членом екзаменаційної комісії в усній формі за екзаменаційним білетом.»;

у другому реченні пункту 3.14 слово «членами» замінити словом «членом».

3. Управлінню фінансового, майнового контролю та обліку корпоративних прав держави Департаменту корпоративного управління забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому порядку.

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

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

\* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2004, № 6, с. 35 – 37. – Прим. ред.

\*\* Там же, 2004, № 6, с. 38 – 39. – Прим. ред.

\*\*\* Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 10 лютого 2015 р. № 9. – Прим. ред.

В. о. Голови Фонду Д. ПАРФЕНЕНКО

## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

### НАКАЗ

#### Про внесення зміни до нормативно-правового акта

від 16 січня 2015 р. № 25

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 28 січня 2015 р. за № 95/26540

Відповідно до Закону України «Про Державну програму приватизації», Закону України від 13 січня 2012 року № 4336-VI «Про внесення змін до деяких законів України з питань приватизації щодо реалізації положень Державної програми приватизації на 2012 – 2014 роки» та з метою приведення нормативно-правового акта Фонду державного майна України у відповідність до законодавства України НАКАЗУЮ:

1. Внести зміну до Положення про порядок приватизації майна радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, а також заснованих на їх базі господарських товариств, створених членами трудового колективу, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 17 серпня 2000 року № 1718, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 29 вересня 2000 року за № 668/4889\* (у редакції наказу Фонду державного майна України від 10 липня 2012 року № 3101), виклавши пункт 1.2 розділу I цього Положення в такій редакції:

«1.2. Відповідно до цього Положення приватизації підлягає майно радгоспів та інших державних сільсько-

господарських підприємств і організацій (далі – радгоспи), а також заснованих на їх базі господарських товариств, створених членами трудового колективу, які за основним напрямом своєї господарської діяльності здійснюють виробництво сільськогосподарської продукції та згідно з національним класифікатором України ДК 009:2010 «Класифікація видів економічної діяльності», затвердженим наказом Держспоживстандарту України від 11 жовтня 2010 року № 457 (зі змінами), мають коди виду економічної діяльності (КВЕД) від 01.1 до 01.5.».

2. Управлінню з питань реформування власності Департаменту оперативного планування процесів приватизації та реформування власності подати цей наказ в установленому порядку на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

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

4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування\*\*.

В. о. Голови Фонду Д. ПАРФЕНЕНКО

\* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2001, № 1, с. 32 – 40. – Прим. ред.

\*\* Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 13 лютого 2015 р. № 10. – Прим. ред.

## До відома

З 14.01.2015 набрав чинності Закон України від 28.12.2014 № 68-VIII, яким вносяться зміни до Закону України від 04.09.2008 № 500-VI «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Відтепер пункт 3 розділу VIII Прикінцевих положень зазначеного закону має таку редакцію:

«... 3. З метою захисту житлових прав мешканців гуртожитків, недопущення їх виселення із займаних жилих приміщень, недопущення відчуження гуртожитків, які будувалися за державні кошти, установити мораторій на відчуження (крім передачі у комунальну власність відповідних міських, селищних, сільських рад) гуртожитків, які перебувають у повному господарському віданні або оперативному управлінні підприємств, організацій, установ незалежно від форм власності, або увійшли до статутних фондів акціонерних чи колективних підприємств, створених у процесі приватизації чи корпоратизації, протягом строку реалізації державної програми передачі гуртожитків у власність територіальних громад, але не менше одинадцяти років з дня опублікування цього Закону. Цей мораторій діє на відчуження у будь-який спосіб зазначених гуртожитків як цілих майнових комплексів або їх окремих будівель, споруд, жилих та нежилих приміщень та іншого майна на користь фізичних чи юридичних осіб...»

## Перелік\* питань на перевірку знання законодавства з урахуванням специфіки повноважень Фонду державного майна України та його структурних підрозділів

### I. Питання на перевірку знання Закону України «Про Фонд державного майна України»

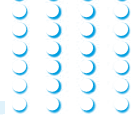
- |  |  |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Статус Фонду державного майна України (стаття 1).</li> <li>2. Принципи діяльності Фонду державного майна України (стаття 2).</li> <li>3. Правові засади діяльності Фонду державного майна України (стаття 3).</li> <li>4. Основні завдання Фонду державного майна України (стаття 4).</li> <li>5. Повноваження Фонду державного майна України у сфері нормативного забезпечення (стаття 5).</li> <li>6. Повноваження Фонду державного майна України у сфері приватизації державного майна (стаття 5).</li> <li>7. Повноваження Фонду державного майна України у сфері управління корпоративними правами держави (стаття 5).</li> <li>8. Повноваження Фонду державного майна України у сфері оренди державного майна (стаття 5).</li> <li>9. Повноваження Фонду державного майна України у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності (стаття 5).</li> <li>10. Повноваження Фонду державного майна України у сфері розпорядження земельними ділянками державної власності (стаття 5).</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>11. Система державних органів приватизації (стаття 6).</li> <li>12. Керівництво Фонду державного майна України (статті 7, 8).</li> <li>13. Нормативно-правові акти Фонду державного майна України (стаття 9).</li> <li>14. Забезпечення Фонду державного майна України інформаційними матеріалами (стаття 10).</li> <li>15. Порядок використання та поширення інформації (стаття 11).</li> <li>16. Відповідальність працівників Фонду державного майна України, регіональних відділень та представництв (стаття 12).</li> <li>17. Гарантії здійснення повноважень Фонду державного майна України (стаття 13).</li> <li>18. Фінансування та матеріально-технічне забезпечення діяльності органів Фонду державного майна України (стаття 14).</li> <li>19. Умови оплати праці, матеріального та побутового забезпечення працівників Фонду державного майна України, у тому числі державних службовців (стаття 15).</li> <li>20. Взаємодія Фонду державного майна України з Верховною Радою України та органами виконавчої влади (стаття 16).</li> </ol> |
|--|--|

### II. Питання на перевірку знання законодавства з урахуванням специфіки повноважень структурних підрозділів Фонду державного майна України

- |   |   |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Що таке діловодство та документообіг в установі?</li> <li>2. У чому полягає основне призначення архіву установи?</li> <li>3. Основний принцип реєстрації вхідних документів.</li> <li>4. Що таке виконавська дисципліна?</li> <li>5. Відповідно до якого нормативного документа створено і функціонує у Фонді державного майна України Управління контролю та аудиту?</li> <li>6. Яким нормативним документом визначені основні підходи до організації та проведення внутрішнього аудиту в системі органів приватизації?</li> <li>7. Які основні функції Управління контролю та аудиту?</li> <li>8. Чим відрізняється внутрішній контроль від внутрішнього аудиту?</li> <li>9. У чому вимірюється теплова енергія?</li> <li>10. Що таке цінова пропозиція?</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>11. Яким законодавчим актом встановлюються правові та економічні засади здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для забезпечення потреб держави та територіальної громади?</li> <li>12. Що таке державна закупівля?</li> <li>13. У яких випадках громадянам України надається допуск до державної таємниці?</li> <li>14. Форми допуску до державної таємниці та строки їх дії.</li> <li>15. Обов'язки громадянина щодо збереження державної таємниці.</li> <li>16. Обмеження прав у зв'язку з допуском та доступом до державної таємниці.</li> <li>17. Хто очолює колегію Фонду державного майна України?</li> <li>18. Визначення поняття колегії Фонду державного майна України.</li> <li>19. Чи має право помічник Голови Фонду на прохання безпосереднього керівника копіювати документи з грифом «Для службового користування»?</li> <li>20. Якими основними нормативно-правовими актами керується у роботі колегія Фонду державного майна України?</li> </ol> |
|---|---|

\* У редакції наказу Фонду державного майна України від 30 січня 2015 р. № 100.





21. Яке значення має термін «бюджет»?
22. Хто є розпорядником бюджетних коштів?
23. Яке значення має термін «кошторис бюджетної установи»?
24. Яке значення має термін «основні засоби»?
25. Що таке інформація?
26. Які вимоги висуваються до забезпечення захисту відкритої інформації під час обробки в інформаційних, телекомунікаційних та інформаційно-телекомунікаційних системах?  
Відкрита інформація під час обробки в системі повинна захищатися від несанкціонованих дій щодо(азначте правильні варіанти відповіді):
  - а) ознайомлення;
  - б) модифікації;
  - в) знищення;
  - г) копіювання;
  - д) поширення.
27. Назвіть призначення програм *Microsoft Word* та *Microsoft Excel*, що входять до складу офісного програмного пакета *Microsoft Office*.
28. Яка адміністративна послуга надається Управлінням інформаційних технологій та моніторингу?
29. Дати визначення поняття «оренда».
30. Назвіть істотні умови договору оренди.
31. У яких випадках є обов'язковою оцінка орендованого державного майна?
32. Хто може бути орендодавцем державного майна відповідно до статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»?
33. Дати визначення поняття «управління об'єктами державної власності».
34. Яким нормативно-правовим актом регулюються питання, пов'язані з відчуженням об'єктів державної власності?
35. Яким нормативно-правовим актом регулюються питання, пов'язані зі списанням об'єктів державної власності?
36. Дати визначення суб'єктів господарювання державного сектору економіки відповідно до чинного законодавства.
37. Особливості участі Фонду державного майна України в господарських організаціях з корпоративними правами держави більш як 25 %, більше як 50 %.
38. Особливості погодження планів санації, мирових угод, переліків ліквідаційних мас та змін і доповнень до них у справах про банкрутство державних підприємств або підприємств, у статутному капіталі яких частка державної власності перевищує 50 %.
39. Охарактеризуйте поняття «незалежний член Наглядової ради товариства».
40. Які інформаційні матеріали подає Фонд державного майна України відповідно до законодавчих актів та яким органам влади?
41. Що включає в себе регуляторна діяльність?

42. Якими основними законодавчими актами регулюється приватизаційний процес в Україні?
43. Який документ Уряду регламентує процедуру підготовки законопроектів?
44. Як Ви розумієте поняття пільговий продаж акцій акціонерних товариств і згідно з якими нормативними документами він проводиться?
45. Яким нормативно-правовим актом визначено порядок підготовки проектів актів Уряду?
46. Які є основні шляхи приватизації державного майна?
47. Чи всі об'єкти підлягають приватизації?
48. Назвіть основні законодавчі акти, які регулюють продаж об'єктів малої приватизації.
49. Які об'єкти державної власності належать до об'єктів малої приватизації?
50. Якими способами здійснюється приватизація об'єктів малої приватизації?
51. Продаж яких об'єктів малої приватизації може здійснюватися за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону?
52. Якими суб'єктами управління об'єктами державної власності та в який період проводиться передприватизаційна підготовка підприємств?
53. Протягом якого строку уповноважений орган управління передає державним органам приватизації функції з управління майном державного підприємства, щодо якого прийнято рішення про приватизацію?
54. Протягом якого строку державний орган приватизації затверджує склад комісії з приватизації?
55. Яким законом визначаються особливості правового регулювання приватизації державного майна в агропромисловому комплексі?
56. Що таке Верховна Рада України?
57. Які основні завдання відділу зв'язків із засобами масової інформації і громадськістю?
58. Що таке запит на інформацію?
59. Організаційна структура ЄС: інститути влади, фінансові структури, консультативні органи. Їх характеристика.
60. Поняття та зміст договору купівлі-продажу.
61. Нормативні документи, які регулюють питання контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу державного майна державними органами приватизації.
62. Які умови не можуть передбачати зміни, що вносяться до договорів купівлі-продажу?
63. Санкції за невиконання умов договорів купівлі-продажу державного майна, передбачені чинним законодавством.
64. Чи можуть державні підприємства самостійно виступати засновниками господарських товариств?
65. Якими нормативними документами регулюється діяльність господарських товариств в Україні?

66. На підставі яких нормативних документів відбувається регулювання відносин власності між країнами-учасницями СНД?
67. Кому надається переважне право на викуп державного пакета акцій у приватному акціонерному товаристві?
68. Назвіть законодавчі акти України, що є чинними і становлять базу інформаційного законодавства.
69. Визначення та завдання вичитки рукопису.
70. Що таке *RGB* та *СМУК*? Де і для чого це використовується?
71. Назвіть види інструктажів з охорони праці, цивільного захисту, пожежної безпеки та при діях у надзвичайних ситуаціях на підприємствах, в установах та організаціях за характером і часом.
72. Визначення терміна «корпоративні права».
73. Яке господарське товариство визнається акціонерним?
74. Дати визначення поняття «статутний капітал акціонерного товариства».
75. Що таке розміщені цінні папери?
76. Що таке конкурс з використанням відкритості пропонування ціни за принципом аукціону?
77. Хто не може бути покупцем пакетів акцій акціонерних товариств?
78. Де публікується інформаційне повідомлення про проведення конкурсу з продажу пакета акцій акціонерного товариства?
79. Чи підлягає договір купівлі-продажу пакета акцій за конкурсом нотаріальному посвідченню?
80. Хто є емітентом акцій у процесі приватизації?
81. Який державний орган реєструє випуски акцій (у тому числі в процесі приватизації)?
82. Яке головне правило визначення переможця під час проведення торгів акціями на фондових біржах у процесі приватизації?
83. Чи зобов'язаний орган приватизації відповідати на письмове звернення учасника торгів, який не став переможцем таких торгів (зазначте правильну відповідь):

- так, зобов'язаний;
- тільки якщо учасник – фізична особа;
- ні, орган приватизації зобов'язаний відповідати тільки на запити народних депутатів або державних органів.

84. Законодавство про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні.
85. Державне регулювання оціночної діяльності: зміст і напрями. Органи державної влади, які здійснюють державне регулювання оціночної діяльності.
86. Професійна оціночна діяльність та її форми.
87. Оцінка майна, яка самостійно проводиться органом державної влади або органом місцевого самоврядування: поняття, виконавець, підстави проведення, база оцінки, документ, що складається за результатами оцінки, система професійного контролю за якістю оцінки.
88. На якій стадії судового процесу прокурор може вступити у справу відповідно до норм Господарського процесуального кодексу України?
89. Які документи додаються до позовної заяви відповідно до норм Господарського процесуального кодексу України?
90. Чи мають право особи, які не брали участь у справі, у разі якщо господарський суд вирішив питання про їх права та обов'язки, подати апеляційну скаргу на рішення місцевого господарського суду, яке не набрало законної сили відповідно до норм Господарського процесуального кодексу України?
91. Апеляційна скарга подається на рішення місцевого господарського суду протягом ... днів, а на ухвалу місцевого господарського суду – протягом ... днів з дня їх оголошення місцевим господарським судом.
92. Які нормативно-правові акти регламентують роботу кадрової служби?
93. Порядок прийняття на державну службу.
94. Щорічні та додаткові відпустки державних службовців.
95. Проходження державної служби.

## До уваги керівників акціонерних товариств

Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку (НКЦПФР) затвердила зміни до *Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів*, затвердженого рішенням НКЦПФР від 03.12.2013 № 2826, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24 грудня 2013 року за № 2180/24712, які набрали чинності з 01.03.2015.

Серед іншого, змінами до зазначеного Положення передбачено поширення вимог подання інформації до НКЦПФР у вигляді електронних документів на всіх емітентів цінних паперів. Зазначена вимога передбачає наявність в емітента електронного цифрового підпису.

З детальною інформацією з цього питання можна ознайомитися на офіційному сайті НКЦПФР [www.nssmc.gov.ua](http://www.nssmc.gov.ua).

# ОЦІНЮВАЧ

ЖУРНАЛ У ЖУРНАЛІ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

## Про внесення змін до деяких нормативно-правових актів Фонду державного майна України

від 6 жовтня 2014 р. № 2386

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 4 грудня 2014 р. за № 1566/26343

З метою приведення нормативно-правових актів Фонду державного майна України у відповідність із Законом України від 15 квітня 2014 року № 1206-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку відкриття бізнесу» НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Зміни до деяких нормативно-правових актів Фонду державного майна України, що додаються.

2. Управлінню з питань оціночної діяльності забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію

до Міністерства юстиції України в установленому порядку.

3. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування<sup>1</sup>.

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

*В. о. Голови Фонду* Д. М. ПАРФЕНЕНКО

ЗАРЕЄСТРОВАНО  
в Міністерстві юстиції України  
4 грудня 2014 р. за № 1566/26343

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Фонду державного майна України  
06.10.2014 № 2386

## ЗМІНИ

### до деяких нормативно-правових актів Фонду державного майна України

1. У Положенні про порядок укладання угоди про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів, затвердженому наказом Фонду державного майна України від 29 жовтня 2001 року № 1977, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 15 листопада 2001 року за № 955/6146 (зі змінами)<sup>2</sup>:

1) абзац дев'ятий пункту 30 розділу III після слів «скріплені печаткою навчального закладу» доповнити словами «(за наявності)»;

2) у додатку 1 до Положення літери «М. П.» замінити літерами і словами «М. П. (за наявності)»;

3) праву частину пункту 4 додатка 2 до Положення після літер «М. П.» доповнити словами «(за наявності)».

2. Пункт 16 розділу III Положення про порядок стажування фізичних осіб для отримання кваліфікаційного свідоцтва оцінювача, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 30 жовтня 2001 року № 1996, зареєстрованого в Міністерстві юстиції

України 15 листопада 2001 року за № 956/6147<sup>3</sup>, після слів «скріплюється печаткою суб'єкта оціночної діяльності» доповнити словами «(за наявності)».

3. У пункті 3.1 розділу III Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31 жовтня 2011 року № 1585/1, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 листопада 2011 року за № 1351/20089<sup>4</sup>, слова «та печаткою» виключити.

4. У додатках 1 – 4, 6 – 8 до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 10 червня 2013 року № 795, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 року за № 936/23468<sup>5</sup>, літери «М. П.» замінити літерами і словами «М. П. (за наявності)».

*Начальник Управління оцінки  
майна та професійної оціночної  
діяльності* Ю. ФЕДОРЕНКО

<sup>1</sup> Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 26 грудня 2014 р. № 101 – *Прим. ред.*

<sup>2</sup> Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2002, № 1, с. 53 – 57. – *Прим. ред.*

<sup>3</sup> Там же, 2002, № 1, с. 51 – 53. – *Прим. ред.*

<sup>4</sup> Там же, 2012, № 2, с. 59 – 62. – *Прим. ред.*

<sup>5</sup> Там же, 2013, № 9, с. 20 – 29. – *Прим. ред.*



## НАКАЗ

## Про затвердження Змін до Методики оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії

від 30 жовтня 2014 р. № 2521

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 28 листопада 2014 р. за № 1521/26298

Відповідно до абзацу дев'ятнадцятого частини другої статті 9 Закону України «Про природні монополії», на виконання пункту 3 постанови Кабінету Міністрів України від 3 вересня 2014 року № 510 «Про вдосконалення державної політики у сфері регулювання діяльності з транспортування природного газу магістральними трубопроводами територією України» НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Зміни до Методики оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії, затвердженої наказом Фонду державного майна України від 12 березня 2013 року № 293, зареєстрованої в Міністерстві

юстиції України 29 березня 2013 року за № 522/23054\*, що додаються.

2. Управлінню оцінки майна та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України в установленому порядку забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

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

4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування\*\*.

В. о. Голови Фонду Д. ПАРФЕНЕНКО

ЗАРЕЄСТРОВАНО  
в Міністерстві юстиції України  
28 листопада 2014 р. за № 1521/26298

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Фонду державного майна України  
30.10.2014 № 2521

## ЗМІНИ

### до Методики оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії

1. У пункті 3.12 розділу III:

1) після підпункту 3.12.1 доповнити пункт новим підпунктом 3.12.2 такого змісту:

«3.12.2. У разі проведення капітальних ремонтів активів підприємства в переліках активів, що складаються підприємством за результатами інвентаризації, робиться відмітка про період проведення таких капітальних ремонтів та вартість витрат, понесених при цьому підприємством. Фізичний знос таких активів визначається з урахуванням зазначеної інформації за такою формулою:

$$Z_{\text{физ}} = \frac{C_3}{C_n} \times 100,$$

де  $Z_{\text{физ}}$  – фізичний знос активу, що оцінюється, відсотки;

$C_3$  – розрахунковий зважений фактичний строк експлуатації активу, що враховує витрати на капітальний ремонт;

$C_n$  – нормативний строк експлуатації активу, місяці або роки.

Розрахунковий зважений фактичний строк експлуатації активу визначається за такою формулою:

$$C_3 = \frac{B_3 \times C_{\text{ф}} + \sum (B_{3i} + C_{\text{фи}})}{B_3 + \sum B_{3i}},$$

де  $B_3$  – вартість заміщення (відтворення) активу;

$B_{3i}$  – витрати на капітальний ремонт (вартість капітального ремонту) ( $i$ ) у цінах на дату оцінки, грн;

$C_{\text{ф}}$  – фактичний строк експлуатації активу, місяці або роки;

$C_{\text{фи}}$  – фактичний строк експлуатації активу від дати введення його в експлуатацію після виконання робіт з капітального ремонту ( $i$ ), місяці або роки.

Витрати на капітальний ремонт визначаються за інформацією підприємства з урахуванням робіт, що відповідно до нормативних вимог виконуються під час проведення капітального ремонту у сфері, що підлягає регулюванню відповідно до Закону України «Про природні монополії», стосовно якої прийнято рішення про перехід на стимулююче регулювання. З метою визначення вартості капітального ремонту на дату оцінки до фактичних витрат підприємства на роботи, що виконувались під час проведення капітального ремонту, застосовується коефіцієнт, який враховує індекси цін, визначені відповідно до пункту 3.7 розділу III цієї Методики.»

У зв'язку з цим підпункти 3.12.2 – 3.12.4 вважати відповідно підпунктами 3.12.3 – 3.12.5;

2) підпункт 3.12.4 викласти в такій редакції:

«3.12.4. Фізичний знос об'єкта оцінки, що складається з декількох активів, які відповідно до додатка 10 до цієї Методики мають різні нормативні строки експлуатації, розраховується окремо щодо кожного активу, що входить до складу такого об'єкта.»

\* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2013, № 7, с. 26 – 34; № 8, с. 31 – 37; № 10, с. 22 – 39. – Прим. ред.

\*\* Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 16 грудня 2014 р. № 98. – Прим. ред.

2. У пункті 5.2 розділу V:

1) у підпункті 5.2.1:

у підпункті 5.2.1.5 слово «метра» замінити словом «кілометра»;

у підпункті 5.2.1.9.5 підпункту 5.2.1.9 літери «К<sub>зп</sub>» замінити літерами «К<sub>закт</sub>»;

у підпункті 5.2.1.9.7 підпункту 5.2.1.9 слова «технічних характеристик» замінити словами «рівня завантаження»;

2) підпункт 5.2.3.4 підпункту 5.2.3 викласти в такій редакції:

«5.2.3.4. Якщо обладнання електрохімічного захисту обслуговує сталеві газопроводи, вартість заміщення яких для цілей цієї Методики визначається окремо для кожного структурного підрозділу підприємства згідно з підпунктом 5.2.1.2 підпункту 5.2.1 цього пункту на підставі вартості подібних поліетиленових газопроводів, проводиться розподіл залишкової вартості заміщення (відтворення) або ринкової вартості обладнання електрохімічного захисту за газопроводами, які обслуговує таке обладнання, пропорційно до протяжності ділянок таких газопроводів. Для цього залишкова вартість заміщення такого газопроводу зменшується на величину  $V_{оез}$ , що визначається за такою формулою:

$$V_{оез} = V_{кк} \times (P_{сз-не} / P_{сз}),$$

де  $V_{кк}$  – залишкова вартість заміщення (відтворення) або ринкова вартість обладнання електрохімічного захисту, яке обслуговує окремий структурний підрозділ підприємства;

$P_{сз-не}$  – протяжність окремого сталевих газопроводу або сталевих(их) ділянок(ок) комбінованого газопроводу, вартість заміщення якого згідно з підпунктом 5.2.1.2 підпункту 5.2.1 цього пункту визначається як вартість будівництва поліетиленових газопроводів;

$P_{сз}$  – загальна протяжність сталевих газопроводів, які знаходяться в окремому структурному підрозділі підприємства.

Якщо розрахована вартість газопроводу після зменшення на частку обладнання електрохімічного захисту становить менше 1 грн., залишкова вартість заміщення газопроводу вважається такою, що дорівнює 1 грн.».

3. Доповнити Методику новим розділом такого змісту:

### **«VIII. Особливості оцінки активів підприємств, що провадять діяльність у сфері транспортування природного газу трубопроводами та його зберігання»**

8.1. Для цілей оцінки активів підприємств, що здійснюють діяльність у сфері транспортування природного газу трубопроводами та його зберігання, проводиться попереднє групування об'єктів оцінки за такими функціональними групами:

8.1.1. Будівлі та споруди, передавальні пристрої для транспортування природного газу, у тому числі:

8.1.1.1. Будівлі:

компресорних станцій;

газорозподільчих станцій;

газовимірювальних станцій.

8.1.1.2. Інші будівлі та споруди.

8.1.1.3. Передавальні пристрої у вигляді газопроводів, у тому числі:

магістральні газопроводи;

відгалуження магістральних газопроводів.

8.1.2. Будівлі та споруди, передавальні пристрої для зберігання природного газу, у тому числі:

8.1.2.1. Будівлі та споруди:

операторні;

будинки датчиків контрольно-вимірювальних пристроїв і автоматики;

свердловини підземних сховищ газу.

8.1.2.2. Підвідні газопроводи.

8.1.3. Інші будівлі та споруди, за винятком тих, що належать до мереж з транспортування та зберігання природного газу.

8.1.4. Інші передавальні пристрої, за винятком тих, що належать до мереж з транспортування та зберігання природного газу.

8.1.5. Машини та обладнання для транспортування і зберігання природного газу, у тому числі:

обладнання електрохімічного захисту;

газоперекачувальні агрегати;

газорегуляторне обладнання;

газовимірювальне обладнання;

насосно-компресорні труби;

запірна арматура;

фонтанна арматура;

засоби телемеханіки та автоматики;

контрольно-вимірювальне обладнання.

8.1.6. Інші машини та обладнання, що не зазначені в підпункті 8.1.5 цього пункту, у тому числі:

механізми;

металорізальне обладнання;

верстати;

зварювальне обладнання.

8.1.7. Транспортні засоби, у тому числі:

колісні транспортні засоби;

інші транспортні засоби.

8.1.8. Буферний газ.

8.1.9. Інші основні засоби, у тому числі:

обчислювальна та офісна техніка;

комп'ютери;

меблі;

інші інструменти, прилади, інвентар.

8.1.10. Нематеріальні активи, крім речових прав, пов'язаних із земельною ділянкою.

8.1.11. Капітальні інвестиції.

8.2. Оцінка основних засобів підприємств, що здійснюють діяльність у сфері транспортування природного газу трубопроводами та його зберігання, проводиться з дотриманням таких особливостей:

8.2.1. Оцінка будівель, приміщень, у тому числі неспеціалізованих, споруд та передавальних пристроїв проводиться шляхом застосування відповідно до Національного стандарту № 2 витратного підходу для визначення їх залишкової вартості заміщення (відтворення) з урахуванням таких особливостей:

8.2.1.1. Вартість заміщення (відтворення) будівель, приміщень, споруд визначається на підставі укрупнених показників вартості будівництва інших типових будівель за цінами станом на 1 липня 2012 року, наведених у додатку 5 до цієї Методики. Визначена таким чином вартість збільшується на коефіцієнт, який враховує індекси цін, визначені відповідно до

пункту 3.7 розділу III цієї Методики, з урахуванням дати, станом на яку визначені зазначені укрупнені показники вартості. У разі відсутності в зазначеному додатку інформації для оцінюваних будівель та споруд вартість таких об'єктів нерухомості визначається на підставі інформації відповідно до абзаців третього, четвертого підпункту 8.2.1.3 підпункту 8.2.1 цього пункту.

8.2.1.2. Вартість заміщення (відтворення) передавальних пристроїв для транспортування та зберігання природного газу оцінюється з урахуванням результатів дослідження таких базових ціноутворюючих характеристик:

- довжина;
- діаметр труб;
- робочий тиск;
- матеріал виготовлення;
- спосіб прокладки;
- глибина закладання та тип ґрунтів;
- умови проходження мережі.

8.2.1.3. Джерелами інформації про укрупнені показники вартості будівництва є:

укрупнені показники вартості будівництва типових будівель за цінами станом на 1 липня 2012 року (без податку на додану вартість), що наведені в додатку 5 до цієї Методики;

вихідні дані про ціни в будівництві, складені на території України будівельно-монтажними підприємствами відповідно до системи ціноутворення в будівництві (кошторисна документація), які використовуються виключно за умови відсутності інформації про укрупнені показники вартості будівництва в додатках до цієї Методики;

інші джерела інформації про укрупнені показники вартості будівництва, які можуть використовуватися за умови відсутності зазначених у цьому підпункті джерел.

У разі використання інформації з джерел, наведених в абзацах третьому, четвертому цього підпункту, у звіті про оцінку зазначаються відомості про джерело такої інформації.

8.2.1.4. Для визначення вартості заміщення (відтворення) будівель, приміщень, споруд, передавальних пристроїв шляхом застосування витратного підходу подібні об'єкти обираються відповідно до джерел інформації з урахуванням найбільш подібного за функціональним призначенням, архітектурно-планувальними, конструктивними характеристиками (об'єм, площа та інші) і їх розмірами, а також показниками, зазначеними в підпункті 8.2.1.2 підпункту 8.2.1 цього пункту. У разі відхилення характеристик оцінюваного об'єкта від аналогічних характеристик подібного об'єкта до укрупненого показника вартості будівництва подібного об'єкта застосовуються поправки, у тому числі визначені з джерел інформації, зазначених у підпункті 8.2.1.3 підпункту 8.2.1 цього пункту. Поправки до вартості подібного об'єкта можуть визначатись у відсотковому або грошовому виразі.

8.2.1.5. Укрупнені показники вартості будівництва включають прямі та накладні витрати, у тому числі витрати на проектні та вишукувальні роботи, непередбачувані витрати тощо, а також кошторисний прибуток (прибуток підрядника).

8.2.1.6. Під час визначення вартості заміщення (відтворення) будівель, приміщень, споруд, передавальних пристроїв прибуток забудовника (інвестора) не враховується.

8.2.1.7. Визначення фізичного зносу будівель, споруд та передавальних пристроїв проводиться відповідно до вимог абзаців першого – одинадцятого пункту 3.12, підпунктів 3.12.1 – 3.12.4 пункту 3.12 розділу III цієї Методики.

8.2.2. Оцінка машин та обладнання проводиться із застосуванням витратного або порівняльного методичного підходу.

З цією метою проводиться ідентифікація зазначених основних засобів з подальшим віднесенням їх до групи спеціалізованого або неспеціалізованого майна з відображенням результатів такої класифікації у звіті про оцінку активів.

8.2.2.1. Оцінка машин та обладнання, що за результатами ідентифікації належать до спеціалізованого майна, проводиться відповідно до пункту 3.7 розділу III цієї Методики шляхом застосування методів витратного підходу. Джерелами інформації для визначення вартості заміщення (відтворення) є:

додатки до цієї Методики;

прейскуранти виробників та інших продавців машин та обладнання на нові подібні об'єкти, які не були у використанні;

листи з інформацією про ціни на нові подібні машини та обладнання, що були запропоновані продавцями, у тому числі виробником, у відповідь на запити суб'єкта оціночної діяльності.

У разі отримання інформації про вартість або ціни, яка на дату оцінки не є актуальною, зазначені показники коригуються відповідно до абзаців третього, четвертого пункту 3.7 розділу III цієї Методики.

Фізичний знос машин та обладнання, що належать до спеціалізованого майна, визначається відповідно до вимог абзаців першого – одинадцятого пункту 3.12, підпунктів 3.12.1 – 3.12.4 пункту 3.12 розділу III цієї Методики.

Оцінка фізичного зносу газоперекачувальних агрегатів здійснюється на підставі співвідношення між залишковим ресурсом газоперекачувального агрегату та його нормативним ресурсом з урахуванням підпункту 3.12.2 пункту 3.12 розділу III цієї Методики.

8.2.2.2. Оцінка машин та обладнання, що за результатами ідентифікації належать до неспеціалізованого майна, проводиться відповідно до пункту 3.8 розділу III цієї Методики шляхом застосування порівняльного підходу. З метою формування сукупності об'єктів порівняння аналізуються ціни на подібне майно з таких джерел інформації:

прейскурантів виробників та інших продавців машин та обладнання на нові подібні об'єкти, які не були у використанні;

листів з інформацією про ціни на нові машини та обладнання, що були запропоновані продавцями, у тому числі виробником, у відповідь на запити суб'єкта оціночної діяльності;

матеріалів з інформацією про ціни на подібні машини та обладнання, які були у користуванні і виставлені на продаж на вторинному ринку.



Під час застосування порівняльного підходу до оцінки неспеціалізованих машин та обладнання до сукупності елементів порівняння включається показник фізичного стану (зносу), визначений відповідно до абзаців першого – одинадцятого пункту 3.12, підпунктів 3.12.1 – 3.12.4 пункту 3.12 розділу III цієї Методики, за яким проводиться порівняльний аналіз з метою виявлення відмінностей між фізичним станом об'єкта оцінки і об'єктів порівняння і у разі їх наявності визначення розміру поправок до цін об'єктів порівняння.

8.2.2.3. Вартість зазначених активів визначається на підставі ринкових цін на подібні машини та обладнання або їх окремі складові частини (блоки, вузли, агрегати). Подібними машинами, обладнанням вважаються машини, обладнання, подібні за функціональним призначенням, у яких ціноутворюючі технічні, функціональні, економічні характеристики однакові з відповідними характеристиками об'єкта оцінки (ідентичні) або мають незначні відмінності від них (аналогічні).

У разі оцінки машин та обладнання, введення в експлуатацію яких потребувало виконання робіт з їх монтажу та налагодження, залишкова вартість заміщення (відтворення), ринкова вартість таких активів збільшується на витрати, пов'язані з доставкою, монтажем та пусканалагоджувальними роботами. Джерелами інформації про такі витрати є дані постачальників, середні статистичні дані, інформація підприємств, активи яких оцінюються, щодо таких витрат.

У разі використання під час оцінки інформації про ціни на імпортні машини, обладнання залежно від умов постачання враховуються митні платежі згідно з чинними на дату оцінки вимогами законодавства України з питань державної митної справи.

8.2.3. Визначення ринкової вартості колісних транспортних засобів проводиться відповідно до пункту 3.9 розділу III цієї Методики.

Оцінка інших транспортних засобів проводиться шляхом застосування порівняльного підходу на підставі інформації про ціни на подібне майно, включаючи інформацію виробника, або шляхом застосування комбінування оціночних процедур порівняльного та витратного підходів.

8.2.4. Оцінка інших основних засобів, що не зазначені в підпунктах 8.2.1 – 8.2.3 цього пункту, проводиться відповідно до пункту 3.10 розділу III цієї Методики.

8.3. Визначення вартості об'єктів капітальних інвестицій, які підлягають оцінці, проводиться відповідно до пункту 3.13 розділу III цієї Методики.

8.4. Оцінка нематеріальних активів проводиться відповідно до пункту 3.14 розділу III цієї Методики.

8.5. У разі якщо результатом розрахунку фізичного зносу активів, що входять до складу будівель, споруд, передавальних пристроїв, що наведені в підпунктах 8.1.1, 8.1.2, 8.1.5 пункту 8.1 цього розділу, є величина, більша за 80 відсотків, фізичний знос таких активів вважається таким, що дорівнює 80 відсоткам. У разі якщо результатом розрахунку фізичного зносу інших активів, що наведені в підпунктах 8.1.3, 8.1.4, 8.1.6 – 8.1.8 пункту 8.1 цього розділу, є величина, більша за 90 відсотків, фізичний знос таких активів вважається таким, що дорівнює 90 відсоткам.

8.6. Залишковий строк експлуатації активу визначається відповідно до підпункту 3.12.4 пункту 3.12 розділу III цієї Методики.

8.7. Коефіцієнт оптимізації витрат, визначений відповідно до підпунктів 8.7.1 – 8.7.5 цього пункту, застосовується до вартості заміщення (відтворення) основних засобів, зазначених у підпункті 8.1.1 пункту 8.1 цього розділу. Для інших активів коефіцієнт оптимізації не визначається.

8.7.1. Коефіцієнт оптимізації витрат  $K_{opt}$  визначається за такою формулою:

$$K_{opt} = (K_{закт} \times K_{рез})^n,$$

де  $K_{закт}$  – коефіцієнт завантаження окремого магістрального газопроводу (ділянки магістрального газопроводу);

$K_{рез}$  – коефіцієнт резервування;

$n$  – коефіцієнт гальмування.

8.7.2. Коефіцієнт завантаження окремого магістрального газопроводу (ділянки магістрального газопроводу)  $K_{закт}$  визначається за такою формулою:

$$K_{закт} = \frac{Q_{факт}}{Q_{проект}},$$

де  $Q_{факт}$  – величина фактичної продуктивності окремого магістрального газопроводу (ділянки магістрального газопроводу) за рік (квартал, місяць, день, годину), визначена за період 2012 – 2013 років, млн куб. метрів на рік;

$Q_{проект}$  – проектна продуктивність окремого магістрального газопроводу (ділянки магістрального газопроводу) за рік (квартал, місяць, день, годину), млн куб. метрів на рік.

Вихідні дані з інформацією про проектну і фактичну продуктивність кожного магістрального газопроводу (ділянки магістрального газопроводу) за визначений у цьому підпункті період надаються суб'єкту оціночної діяльності підприємством.

8.7.3. Коефіцієнт резервування враховує технічні вимоги до експлуатації магістральних газопроводів щодо технологічного запасу їх пропускної здатності і для цілей цього розділу дорівнює 1,1.

8.7.4. Коефіцієнт гальмування відображає нелінійну залежність вартості газопроводу від рівня його завантаження і для цілей цього розділу дорівнює 0,7.

8.7.5. Коефіцієнт оптимізації витрат, визначений відповідно до підпунктів 8.7.1 – 8.7.4 цього пункту для окремого магістрального газопроводу (ділянки магістрального газопроводу), застосовується до вартості заміщення (відтворення) таких об'єктів оцінки: будівлі, споруди, передавальні пристрої (їх частини), машини та обладнання, що використовуються для транспортування природного газу або його зберігання і технологічно пов'язані з таким газопроводом (його ділянкою).

4. У додатку 1 до Методики літери «М. П.» замінити літерами і словами «М. П. (за наявності)».

5. Додаток 10 до Методики викласти в новій редакції, що додається.

*Начальник Управління оцінки майна та професійної оціночної діяльності* Ю. ФЕДОРЕНКО

## Нормативні строки експлуатації активів

Групи активів	Нормативний строк експлуатації активу, років
Нематеріальні активи у вигляді комп'ютерних програм та ліцензій на їх використання	5
Будівлі, за винятком тих, що належать до підстанцій високої напруги:	
каркасні будівлі адміністративного та виробничого призначення	60
безкаркасні будівлі допоміжного призначення, будівлі, в яких розташоване газо-регуляторне обладнання	50
будівлі компресорних та газорозподільчих станцій	50
будинки датчиків контрольно-вимірювальних приладів і автоматики	50
операторні	40
будівлі із металоконструкцій, дерев'яні, каркасні і цитові, контейнерні тощо	35
Споруди, за винятком тих, що належать до підстанцій високої напруги:	
залізобетонні, цегляні:	
резервуари, маслостоки	50
замощення	40
паркани	30
металеві:	
резервуари, башти радіозв'язку	35
паркани, рейкові колії, свердловини, водонапірні вежі	25
інші	20
Лінії передачі електроенергії високої напруги (35 (27,5) – 750 кВ), у тому числі:	
повітряні лінії високої напруги	40
кабельні лінії високої напруги	30
Лінії передачі електроенергії низької напруги (0,38 – 10 кВ), у тому числі:	
повітряні лінії низької напруги	30
кабельні лінії низької напруги	30
Газопроводи:	
поліетиленові	50
сталеві	40
сталеві магістральні	60
Свердловини підземних сховищ газу	50

## Регуляторна діяльність

Успішне реформування економіки України неможливе без забезпечення якісної регуляторної політики. Розділ Коаліційної угоди «Регуляторна політика, розвиток підприємництва та забезпечення умов конкуренції» визначає базовим для створення сприятливого інвестиційного середовища неухильне виконання всіма органами виконавчої влади Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Президент України 12.01.2015 схвалив Стратегію сталого розвитку «Україна – 2020» (далі – Стратегія), яка визначає середньострокову мету подальших реформ у цій сфері.

Стратегія встановлює вимоги щодо скорочення кількості документів дозвільного характеру та видів господарської діяльності, що підлягають ліцензуванню, скасування регуляторних актів, які ускладнюють ведення підприємницької діяльності, скорочення кількості органів державного нагляду (контролю), забезпечення надання послуг для громадян та бізнесу в електронному вигляді.

Виходячи із завдань, визначених у Коаліційній угоді та Стратегії, під час розгляду питання щодо погодження проектів регуляторних актів **Державна регуляторна служба України як центральний орган виконавчої влади, що здійснює погодження проектів регуляторних актів, приділятиме особливу увагу таким ключовим принципам державної регуляторної політики, як доцільність, адекватність, ефективність та збалансованість регуляторної діяльності під час розроблення кожного проекту регуляторного акта.**



Групи активів	Нормативний строк експлуатації активу, років
Інші передавальні пристрої, за винятком передавальних пристроїв, що належать до ліній передачі електроенергії, газопроводів	30
Обладнання телемеханіки, високочастотного зв'язку та інші комутаційні пристрої, за винятком об'єктів, що належать до підстанцій високої напруги, газорегуляторних пунктів та обладнання електрохімічного захисту	15
Газоперекачувальні агрегати	25
Газорегуляторне обладнання	35
Газовимірювальне обладнання	35
Насосно-компресорні труби	20
Фонтанна арматура	7
Запірна арматура	5
Засоби телемеханіки та автоматики	15
Обладнання контрольно-вимірювальне	10
Обладнання електрохімічного захисту	15
Обладнання газорегуляторних пунктів	20
Трансформаторні підстанції та розподільні пункти, у тому числі:	
підстанції та розподільні пункти високої напруги (35 (27,5) – 750 кВ)	30
трансформаторні підстанції низької напруги (0,38 – 10 кВ)	25
комплектні трансформаторні підстанції низької напруги (0,38 – 10 кВ)	25
розподільні пункти низької напруги (0,38 – 10 кВ)	25
Інше силове та електротехнічне обладнання, за винятком обладнання, що встановлене на підстанціях високої напруги, у тому числі:	
трансформатори	25
силові, транзитні та секційні шафи	25
інше силове та електротехнічне обладнання	25
Інші робочі машини та обладнання, за винятком обладнання, що належить до підстанцій високої напруги	15 – 25 <sup>1</sup>
Вимірювальні та регулювальні прилади, за винятком обладнання, що належить до підстанцій високої напруги	15
Транспортні засоби, у тому числі:	
колісні транспортні засоби	10
інші транспортні засоби	8
Інші основні засоби	5 – 10

<sup>1</sup> Максимальний строк 25 років стосується металорізального обладнання.

Під час запровадження кожного регулювання розробник проекту регуляторного акта зобов'язаний довести обгрунтовану необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, забезпечити відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив. Водночас потрібно довести, що в результаті дії акта будуть досягнуті максимально можливі показники за мінімально необхідних витратних ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Належне обгрунтування зазначених питань забезпечується проведенням заходів з аналізу регуляторного впливу (АРВ) запропонованого регулювання, що є одним з основних інструментів державної регуляторної політики та за правовою своєю природою – первинним документом, що передуює розробленню регуляторного акта.

**Узагальнені вимоги до проведення АРВ встановлено Методикою проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308. На сайті Державної регуляторної служби України [www.dkrp.gov.ua](http://www.dkrp.gov.ua) у рубриці «Регуляторна політика» розміщено методологічні та роз'яснювальні матеріали, які можуть бути використані під час проведення заходів з АРВ та подальшого розроблення відповідного проекту регуляторного акта.**

## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

## НАКАЗ

Про внесення змін до деяких наказів  
Фонду державного майна України

від 4 грудня 2014 р. № 2734

*Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 24 грудня 2014 р. за № 1633/26410*

Відповідно до статей 15, 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Закону України від 29 травня 2014 року № 1284-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо питань оціночної діяльності» НАКАЗУЮ:

1. Унести зміни до таких наказів Фонду державного майна України:

1) у наказі Фонду державного майна України від 19 лютого 2013 року № 210 «Про затвердження форм кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів», зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 7 березня 2013 року за № 378/22910 (із змінами)\*:

абзац четвертий пункту 1 виключити;

форму кваліфікаційного свідоцтва оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» викласти у новій редакції, що додається;

форму кваліфікаційного свідоцтва оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» викласти у новій редакції, що додається;

форму кваліфікаційного свідоцтва оцінювача за спеціалізацією 1.8 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» у межах напрямку 1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» або спеціалізацією 2.3 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» у межах напрямку 2 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» або напрямом 3 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» виключити;

2) у наказі Фонду державного майна України від 19 лютого 2013 року № 211 «Про затвердження форм посвідчень про підвищення кваліфікації оцінювачів», зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 7 березня 2013 року за № 379/22911 (із змінами)\*\*:

абзац четвертий пункту 1 виключити;

форму посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» викласти у новій редакції, що додається;

форму посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» викласти у новій редакції, що додається;

форму посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювачів за спеціалізацією 1.8 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» у межах напрямку 1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» або спеціалізацією 2.3 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» у межах напрямку 2 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» або напрямом 3 «Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» виключити.

2. Управлінню оцінки майна та професійної оціночної діяльності забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому законодавством порядку.

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

4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування\*\*\*.

*В. о. Голови Фонду* Д. ПАРФЕНЕНКО

\* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2013, № 6, С. 36. – Прим. ред.

\*\* Там же, 2013, № 6, С. 37. – Прим. ред.

\*\*\* Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 27 січня 2015 р. № 5. – Прим. ред.

## До відома

Станом на лютий 2015 року до Переліку Всеукраїнських громадських організацій, які визнані саморегульними організаціями оцінювачів (СРО), входять такі організації: Українське товариство оцінювачів, Союз експертів України, Асоціація фахівців оцінки, Спілка оцінювачів України, Всеукраїнська спілка експертів – оцінювачів, Спілка оцінювачів землі, Асоціація спеціалістів банківської оцінки України.

Інформація щодо керівників та контактних даних СРО розміщена на офіційному сайті ФДМУ в рубриці «Оцінка майна», підрубриці «Довідкова інформація».



ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Фонду державного майна України  
19.02.2013 № 210  
(у редакції наказу Фонду державного майна України  
від 4 грудня 2014 р. № 2734)

Державний Герб України

## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

\_\_\_\_\_ (найменування навчального закладу)

### КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Засвідчує про те, що \_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові)

успішно склав(ла) кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від \_\_\_\_\_ 20\_\_ року, протокол № \_\_\_\_\_), та підтверджує його (її) достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та спеціалізаціями в межах напрямку:

\_\_\_\_\_ (зазначається необхідне)

Голова Екзаменаційної комісії	_____ (підпис)	_____ (ініціали, прізвище)	_____ (посада)	_____ (найменування навчального закладу)	_____ (підпис керівника навчального закладу)	_____ (ініціали, прізвище)
	М. П.				М. П. (за наявності)	

БЕЗСТРОКОВЕ

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Фонду державного майна України  
19.02.2013 № 210  
(у редакції наказу Фонду державного майна України  
від 4 грудня 2014 р. № 2734)

Державний Герб України

## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

\_\_\_\_\_ (найменування навчального закладу)

### КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

ЦМК № \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Засвідчує про те, що \_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові)

успішно склав(ла) кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від \_\_\_\_\_ 20\_\_ року, протокол № \_\_\_\_\_), та підтверджує його (її) достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» та спеціалізаціями в межах напрямку:

\_\_\_\_\_ (зазначається необхідне)

Голова Екзаменаційної комісії	_____ (підпис)	_____ (ініціали, прізвище)	_____ (посада)	_____ (найменування навчального закладу)	_____ (підпис керівника навчального закладу)	_____ (ініціали, прізвище)
	М. П.				М. П. (за наявності)	

БЕЗСТРОКОВЕ

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Фонду державного майна України  
19.02.2013 № 210  
(у редакції наказу Фонду державного майна України  
від 4 грудня 2014 р. № 2734)

Державний Герб України

## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

\_\_\_\_\_ (найменування навчального закладу)

### ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № \_\_\_\_ – ПК « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

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

про те, що ним (нею) підвищено кваліфікацію оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та спеціалізаціями в межах напрямку:

\_\_\_\_\_ (зазначається необхідне)

Це посвідчення є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва оцінювача та дійсне протягом дворічного періоду з дати його видачі.

Голова						
Екзаменаційної комісії	(підпис)	(ініціали, прізвище)	(посада керівника навчального закладу)	(найменування навчального закладу)	(підпис керівника навчального закладу)	(ініціали, прізвище)
М. П.					М. П. (за наявності)	

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Фонду державного майна України  
19.02.2013 № 210  
(у редакції наказу Фонду державного майна України  
від 4 грудня 2014 р. № 2734)

Державний Герб України

## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

\_\_\_\_\_ (найменування навчального закладу)

### ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

ЦМК № \_\_\_\_ – ПК « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

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

про те, що ним (нею) підвищено кваліфікацію оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» та спеціалізаціями в межах напрямку:

\_\_\_\_\_ (зазначається необхідне)

Це посвідчення є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва оцінювача та дійсне протягом дворічного періоду з дати його видачі.

Голова						
Екзаменаційної комісії	(підпис)	(ініціали, прізвище)	(посада керівника навчального закладу)	(найменування навчального закладу)	(підпис керівника навчального закладу)	(ініціали, прізвище)
М. П.					М. П. (за наявності)	

Начальник Управління оцінки майна та професійної оціночної діяльності Ю. ФЕДОРЕНКО

### НАКАЗ

## Про встановлення розмірів коефіцієнтів, які застосовуються для розрахунку прогнозної вартості державних підприємств – об'єктів приватизації

від 19 грудня 2014 р. № 2802

*Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 12 січня 2015 р. за № 12/26457*

Відповідно до статті 9 Закону України «Про Фонд державного майна України», Указу Президента України від 19 березня 2002 року № 267 «Про організаційні заходи з підготовки об'єктів права державної власності до приватизації», постанови Кабінету Міністрів України від 17 серпня 2002 року № 1141 «Про затвердження Порядку складання прогнозу надходження до державного бюджету коштів від приватизації державного майна», з метою визначення прогнозної вартості державних підприємств – об'єктів приватизації НАКАЗУЮ:

1. Установити розміри коефіцієнтів, які застосовуються для розрахунку прогнозної вартості державних підприємств – об'єктів приватизації у 2016 році, що додаються.

2. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Фонду державного майна України від 13 грудня 2013 року № 4243 «Про встановлення розмірів коефіцієнтів, які застосовуються для розрахунку прогнозної вартості державних підприємств – об'єктів приватизації», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 26 грудня 2013 року за № 2209/24741.

3. Встановлені цим наказом розміри коефіцієнтів використовувати під час складання розрахунку прогнозної вартості державних підприємств відповідно до Інструкції розрахунку прогнозної вартості об'єктів приватизації, затвердженої наказом Фонду державного майна України, Міністерства економі-

ки та з питань європейської інтеграції України від 29 листопада 2002 року № 2110/354, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 6 грудня 2002 року за № 950/7238.

4. Управлінню планування та пільгового продажу Департаменту оперативного планування процесів приватизації та реформування власності Фонду державного майна України забезпечити надання цього наказу органам виконавчої влади, уповноваженим управляти державним майном, з метою подання ними до Фонду державного майна України пропозицій щодо включення державних підприємств до переліку об'єктів, що підлягають підготовці до продажу, і складання прогнозу надходження до Державного бюджету України коштів від приватизації державного майна.

5. Управлінню оцінки майна та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України у встановленому порядку забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

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

7. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування\*.

*В. о. Голови Фонду* Д. ПАРФЕНЕНКО

*Додаток  
до наказу Фонду державного  
майна України  
від 29.12.2014 № 2802*

### Розміри коефіцієнтів, які застосовуються для розрахунку прогнозної вартості державних підприємств – об'єктів приватизації у 2016 році

Вид необоротного активу	Позначення	Розмір, разів
Нематеріальні активи	$K_{на}$	4,71
Незавершене будівництво	$K_{нб}$	0,91
Основні засоби	$K_{оз}$	2,04
Довгострокові фінансові інвестиції	$K_{дф}$	0,96

*Начальник Управління оцінки майна та професійної оціночної діяльності* Ю. ФЕДОРЕНКО

\* Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 3 лютого 2015 р. № 7. – Прим. ред.



## ПИТАННЯ УПРАВЛІННЯ ВЛАСНІСТЮ на сучасному етапі

*Власність — базова категорія, на основі якої формуються, розвиваються та функціонують державні системи та механізми управління економікою як на галузевому, так і на міжгалузевому та регіональному рівнях. Більше того, суспільні відносини у сфері управління власністю безпосередньо впливають на ефективність функціонування народного господарства. Таким чином, економічна політика держави у сфері управління власністю, форми та методи такої політики, важелі регулювання посідають чільне місце в системі соціально-економічних відносин.*

*Історично склалося, що основні зусилля у сфері управління власністю як на державному, так і на регіональному рівні концентрувалися на оптимізації майнової присутності держави в економіці. Така тенденція має зберігатися в країнах, які прагнуть сталого економічного розвитку, адже гарантування економічної безпеки базується на потужному майновому комплексі державної власності. Це, на думку автора, дасть змогу враховувати не тільки повноваження та функції держави, а і забезпечувати структурні зміни у стратегічних секторах економіки.*

### Лілія ТИМОЩИК

**У**твердження в Україні інноваційної моделі сталого, збалансованого економічного зростання, яка відповідає міжнародним стандартам, насамперед Європейського Співтовариства, має відбуватися на основі принципу, відповідно до якого зростання попиту підтримується інтенсивним зростанням пропонування за рахунок підвищення ділової активності, а також створенням умов для формування інвестиційних ресурсів та унормування земельних правовідносин, що сприятимуть виникненню потужних стимулів для довгострокових вкладень капіталу і організації нових робочих місць, досягнення реального партнерства між державним і приватним секторами економіки. Досвід державотворчих

процесів продемонстрував абсолютну залежність визначених вище пріоритетів від політичної кон'юнктури. Безумовно, цей чинник ми не можемо виключити, проте ринкові регулятори мають бути пріоритетними. Втім, основною проблемою розвитку національної економіки на сьогодні залишається потужний вплив тіньового сектору на загальнодержавну економічну політику.

За таких умов ефективність управління власністю стає визначальним чинником впливу на оцінку майна. Досить слушно зазначає В. Безгубенко, що під час визначення економічної ефективності оренди об'єктів державної власності слід насамперед оцінити управлінську ефективність оренди [1]. Такий підхід, на думку автора, має бути реалізований в усіх економічних процесах. Показовим є той факт, що категорія «управління власністю» наразі активно розробляється науковцями у галузі



державного управління (зокрема, з позицій її правового оформлення). Однак є значні прогалини в науковому осмисленні цієї категорії. Автор підтримує позицію представників науки державного управління В. Костицького та Д. Притики, які відзначають, що немає єдиної теоретично несуперечливої конструкції права управління державною власністю та його співвідношення з правом власності та повноваженнями власника [2]. Це одна із тих проблем, яка досі не вирішена в юридичній площині, що в кінцевому підсумку не дає можливості здійснити об'єктивну оцінку майна, оскільки чітке формулювання права власності є запорукою практичного її використання незалежно від об'єктивних та суб'єктивних чинників.

Показовим є той факт, що юридичному аспекту закріплення процесу управління державним майном почали приділяти увагу ще в середині минулого століття. Так, відомий того часу юрист А. Венедіктов писав, що управління державною соціалістичною власністю може здійснюватися соціалістичним державним органом або в порядку загального керівництва відповідною галуззю радянського господарства, або в порядку безпосереднього планування і регулювання певного кола державних підприємств, або в порядку безпосереднього оперативного управління [3]. Серед сучасних теоретиків права І. Спасибо-Фатеева розглядає управління об'єктами державної власності як діяльність визначених законом органів держави щодо здійснення повноважень з таких питань: закріплення державного майна за створюваними юридичними особами публічного права; передання державного майна до статутних фондів корпорацій і реалізація прав учасника господарських товариств або акціонера; здійснення контролю за ефективністю використання державного майна юридичними особами публічного права і корпораціями за участю держави; визначення напрямів використання державного майна юридичних осіб приватного права [4].

Автор вважає, що метою управління власністю як на державному рівні, так і на рівні територіальних громад є задоволення суспільних інтересів у визначених законом формах. Якщо взяти за основу державно-управлінський підхід та юридичний аспект, управління власністю доцільно визначати як комплексне завдання органів державної влади та місцевого самоврядування з прийняття рішень та впровадження відповідних дій (державно-управлінський підхід), які спрямовуються на реалізацію права власності (юридичний аспект) з метою підвищення ефективності та конкурентоспроможності (економічний аспект) у процесі здійснення контролю

майна. На думку автора, тільки системний підхід (ефективне державне управління, чітке законодавче регулювання) надасть змогу досягнути певних економічних результатів у процесі управління майном.

Зазначимо, що навіть поверхневий соціально-економічний аналіз оцінки державного управління власністю виявляє недостатню ефективність управління, що зумовлено насамперед наявністю низки причин, а саме таких:

- формальний підхід до здійснення державного контролю виконавчими органами державної влади, наслідком чого є виникнення монополізації ринку (наприклад, нафтопродуктів, фармацевтичного), порушення конкурентного законодавства, неготовність низки підприємств до модернізації виробництва в ході розширення співпраці з Європейським Співтовариством;
- відсутність стратегічних орієнтирів розвитку економіки;
- досить високий ступінь зносу основних засобів виробництва стратегічних підприємств економіки за недостатнього темпу їх оновлення, що негативно впливає на їх ринкову вартість і підвищує ризик експлуатації небезпечних об'єктів;
- неефективне управління державним майном має наслідком утвердження помилкового постулату, відповідно до якого успішне функціонування як окремого підприємства, так і економіки держави загалом можливе виключно за умови залучення інвестицій або шляхом приватизації. З цього приводу О. Кузьмін зазначає, що процеси приватизації, корпоратизації та надання в оренду державного майна є механізмами пошуку ефективного господаря, а також засобами наповнення державного бюджету задля акумулювання коштів на реалізацію подальших реформ в Україні [5];
- відсутність чіткого поділу прав та обов'язків щодо управління державною власністю між різними органами державної влади [6];
- відсутність чіткої інвентаризації об'єктів нерухомості, що унеможливує об'єктивну їх оцінку;
- відсутність апробованих та нормативно рекомендованих критеріїв оцінки ефективності управління власністю;
- існування механізму безоплатної приватизації земель державної власності.

З огляду на викладене вище, автор вважає, що першочерговими заходами у сфері вдосконалення стратегічних підходів до управління власністю мають стати такі:

- розроблення та прийняття нормативно-правових актів, якими будуть чітко закріплені потреби органів публічної влади у майні для досягнення стратегічних цілей загальнодержавного розвитку, планів щодо його придбання (відчуження); завдань розвитку тощо. Результатом практичної реалізації цього завдання стане об'єктивна оцінка майна в системі управління власністю;
- розроблення та практичне втілення інноваційних механізмів управління державним майном, результатом чого стане суттєве зниження матеріальних та фінансових витрат на утримання, а також підвищення рівня доходів від використання державного майна;
- реалізація системного підходу у сфері контролю за станом і управлінням державним майном, що дасть змогу оптимізувати управління за галузевою приналежністю, географією розташування та специфікою діяльності. У цьому контексті доцільним є розширення повноважень органів місцевого самоврядування, зокрема, в частині екологічного контролю, контролю за природокористуванням та цільовим призначенням земель;
- затвердження на державному рівні індивідуальних планів розвитку підприємств, які мають стратегічне значення для розвитку національної економіки, з передбаченням системного контролю за результатами фінансово-господарської діяльності, збереженням, відновленням та цільовим використанням майна, переданого підприємству в господарське відання, станом майнового комплексу з позицій його необхідності і достатності для здійснення статутної діяльності. При цьому визначальною метою такого контролю має стати забезпечення повної фінансової прозорості діяльності;
- проведення інвентаризації об'єктів нерухомості і формування на її основі повного реєстру об'єктів нерухомості, який включатиме кількісні, вартісні, технічні і правові характеристики об'єкта, що зробить можливим проведення оцінки майна;

- диференціювання підходів до оцінки ефективності управління власністю окремо для підприємств, які працювали рентабельно у доприватизаційний період; перебувають на межі банкрутства; є стратегічно важливими незалежно від фінансового стану (наприклад, така проблема виникла на початку 2014 року з підприємствами, які можуть працювати на оборонну галузь).

При цьому, на думку автора, як критерії оцінки майна слід використовувати такі:

*конкурентні* – розроблення та успішна реалізація унікального торгового продукту чи послуги, що відповідає стратегічним потребам ринку щонайменше у середньостроковій перспективі; наявність конкурентів в Україні та за її межами; можливість участі в державних закупівлях;

*цінові* – загальна місткість ринку стосовно пропонованої та аналогічної продукції чи послуги; еластичність ціни та її прив'язування до іноземних валют;

*фінансові* – обсяг залучених інвестицій та їх співвідношення з власними стартовими затратами; наявність кредитних грошей та заставного майна; термін окупності;

*бюджетні* – сума щорічних відрахувань до бюджету;

*інноваційні* – можливість впровадження інших проектів як похідних;

*соціальні* – можливість працевлаштування населення, нестандартний соціальний пакет (з більшими соціальними гарантіями, ніж в інших); поліпшення умов праці тощо.

Потрібно зауважити, що це не вичерпний перелік критеріїв, автор подає тільки базові їх характеристики. На основі запропонованих критеріїв можливо розробити як типову методику оцінки регіональної та загальнодержавної ефективності управління майном, так і спеціальну на зразок методики оцінки екологічної або соціальної ефективності управління майном.

Вирішення і насамперед мінімізація проблемних питань управління неможливі без застосування відповідних форм управління власністю. Вибір формату форм управління має важливе значення з огляду на можливість застосування контрольних повноважень держави,

державного примусу у випадку порушення стратегічної мети управління власністю, а також реалізації пріоритетів розвитку будь-якої галузі економіки. Виходячи із загальної теорії управління, управління об'єктами як державної власності, так і власності територіальних громад може реалізовуватися через такі форми: прямого управління (тобто безпосередньо власником), непрямого управління (за допомогою механізмів аутсорсингу) та параметричного управління (за допомогою директивних заборон і дозволів).

Таким чином, оцінку ефективності управління доцільно проводити за умови обґрунтування кожної з названих форм. Важливого значення набувають оцінки порівняльної ефективності за альтернативного вибору між формами прямого і непрямого управління. Це одне з основних питань під час обґрунтування переходу до схем управління типу аутсорсингу в оцінках діяльності управлінських структур у системі державного управління. У цьому контексті автор підтримує підхід дослідника М. Соловйова, який вважає, що в оцінках ефективності потрібно враховувати специфіку об'єктів державної власності як об'єктів права. Зокрема, у необхідних для розрахунків дохідних і видаткових потоках потрібно враховувати повний комплекс правомочностей і обов'язків власника. Так, разом із прибутковими потоками в рамках реалізації правомочностей користування (надходження за результатами основної діяльності, від здавання в оренду) слід у повному обсязі включати витрати, пов'язані з тягарем утримання, охорони, обслуговування, ремонту, реставрації об'єктів нерухомості. Зазначимо, що витратні потоки можуть значно перевищувати дохідні. Звідси виникає поширена стосовно нерухомого майна політика максимальної економії витрат [7].

Загальний аналіз національної практики управління власністю дав змогу виявити ряд питань організаційного, правового та стратегічного ха-

рактеру, невирішеність яких стоїть на заваді реалізації об'єктивної оцінки майна та знижує ефективність управління. Насамперед це відсутність:

- ✓ централізованого управління майном;
- ✓ державної стратегії управління власністю на державному рівні;
- ✓ правового забезпечення управління землями державної власності;
- ✓ системи ринкової оцінки об'єктів нерухомості.

Для вирішення перших двох питань потрібно чітко уявляти вартість майна, тобто має бути розроблена оптимальна методика оцінки майна регіонального масштабу, загальнодержавного значення, стратегічного значення тощо. Таким чином, постає надважливе питання економічного формату – саме оцінка майна. При цьому, як свідчить досвід зарубіжних країн, нерухомість є важливим джерелом доходу місцевих бюджетів за рахунок як податків, так і орендної плати, на розмір яких впливає їх ринкова вартість. Управління земельним фондом державної власності, на думку автора, має здійснюватися виключно на ринкових засадах, однак при цьому слід заборонити безоплатну приватизацію земель державної власності.

## ЛІТЕРАТУРА

1. Безгубенко В. Ю. Ефективність державного управління об'єктами державної власності в процесі оренди / В. Ю. Безгубенко. – Електронне наукове фахове видання «Ефективна економіка» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua>.
2. Костицький В. В. Управління державним майном в Україні: проблема вдосконалення законодавства. – К.: Ін-т законодавчих передбачень і правової експертизи, 2002.
3. Венедиктов А. В. Государственная социалистическая собственность. – М.-Л.: АН СССР, 1948.
4. Спасибо-Фатєєва І. Питання управління державною і комунальною власністю // Предпринимательство, хозяйство, право. – 1999. – № 10.
5. Кузьмін О. Управління державним майном як складова процесу реформування відносин власності в агропромисловому комплексі України // Актуальні проблеми державного управління та місцевого самоврядування: матеріали наук.-практ. конф. за результатами стажування слухачів спеціальності «Державне управління» / за заг. ред. Є. І. Бородіна. – Д.: ДРШДУ НА ДУ, 2013.
6. Митрофанова А. Проблеми і перспективи розвитку державної власності в економіці України. – Регіональний центр наукового забезпечення АПВ [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://confiapv.at.ua>.
7. Соловьёв М. М. Проблемы оценки эффективности управления государственной собственностью // Менеджмент в России и за рубежом. – 2008. – № 4.
8. Тимошук Л. П. Проблеми управління власністю на сучасному етапі // Інвестиції: практика та досвід. – 2014. – № 13.

# ДЕЯКІ ОСОБЛИВОСТІ ОЦІНКИ ОБ'ЄКТІВ, ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ПРИВАТИЗАЦІЇ

## разом із земельними ділянками державної власності

*Пунктом 2 Порядку продажу об'єктів, що підлягають приватизації разом із земельними ділянками державної власності (далі – Порядок), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08.07.2009 № 689, вводиться таке поняття, як «підготовка земельних ділянок» для продажу у складі об'єкта аукціону або для внесення до статутного капіталу господарського товариства. Процес підготовки земельних ділянок зведено до проведення землепорядних та землеоціночних робіт.*

*Наталія ГРОНА*

*Валерій КАЙ*

*Наталія НІКІТИНА*

**В**ихідними даними для землеоціночних робіт щодо об'єкта аукціону, які надаються виконавцю робіт з оцінки органом приватизації, є дані про об'єкт приватизації (зокрема, будівлі, споруди, об'єкти незавершеного будівництва) та про земельну ділянку, а саме:

- наказ органу приватизації (рішення власника про продаж);
- свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи (органу приватизації);
- виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців (органу приватизації);

- положення про орган приватизації (регіональне відділення Фонду державного майна України);
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки або технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;
- документи, що посвідчують право на земельну ділянку (свідоцтво про право власності на нерухоме майно, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно);
- витяг з технічної документації щодо нормативної грошової оцінки земель;
- зведений акт інвентаризації окремо визначеного майна;
- документи, що посвідчують право на нерухоме майно (свідоцтво про право власності на нерухоме майно, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно);
- технічний паспорт на нерухоме майно;
- акт обстеження будівельного майданчика та технічного стану об'єкта незавершеного будівництва;



- проектно-кошторисна документація щодо об'єкта незавершеного будівництва;
- виконавча документація щодо об'єкта незавершеного будівництва.

Оцінку об'єктів (у тому числі об'єктів незавершеного будівництва), що підлягають приватизації разом із земельними ділянками державної власності, проводять відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891, Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1531, Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440, Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 № 1442, Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженого наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 09.01.2003 № 2 і зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 23.05.2003 за № 396/7717, та інших нормативно-правових актів, за якими здійснюється методичне регулювання оцінки.

Згідно з пунктом 7 Порядку виконавець робіт з оцінки складає звіт про оцінку об'єкта аукціону з урахуванням вартості земельної ділянки, окремою частиною якого є звіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки. У звіті про оцінку об'єкта аукціону зазначаються вартість об'єкта аукціону, вартість об'єкта приватизації та вартість земельної ділянки.

Відповідно до вимог наведених нормативно-правових актів оцінка об'єкта приватизації та земельної ділянки ґрунтується на таких основних методологічних засадах:

- земельна ділянка (її частина) розглядається як вільна від поліпшень та придатна для найбільш ефективного використання;
- під час проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки використовується методичний підхід, який вимагає найбільш повної інформації про об'єкт оцінки;
- відповідно до стану об'єкта оцінки на ринку може застосовуватися поєднання методичних підходів;
- визначення вартості земельної ділянки передбачає застосування одного чи кількох методів оцінки.

Наведемо приклади з практики роботи Регіонального відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області щодо оцінки

об'єктів, які підлягають приватизації разом із земельними ділянками державної власності. Ці приклади демонструють можливість вибору та комбінації підходів та методів оцінки залежно від обсягу вихідних та ринкових даних.

**Приклад 1.** Продажу на аукціоні підлягали об'єкти – п'ять забудованих земельних ділянок державної власності, розташованих у передмісті обласного центру. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Цільове призначення земельних ділянок згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель, затвердженою наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548 (далі – Класифікація), – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код 02.01). Площа кожної окремої земельної ділянки становить близько 0,1500 га. Земельні ділянки розташовані в зоні малоповерхової індивідуальної житлової забудови. Земельні поліпшення (об'єкти приватизації) – незавершене будівництво малоповерхових житлових будинків з господарськими будівлями та спорудами. Ступінь будівельної готовності становить від 11 до 25 %. Будівництво житлових будинків було розпочато більше ніж за 10 років до дати оцінки. Будівництво не законсервоване, будівельні конструкції перебувають у незадовільному технічному стані. Проектно-кошторисна та виконавча документація на об'єкти відсутня.

Оцінювачами прийнято рішення вважати забудовані земельні ділянки умовно вільними від земельних поліпшень. Проведений оцінювачами аналіз ринку земельних ділянок у населеному пункті показав, що ринок продажу подібних незабудованих земельних ділянок достатньо розвинутий, пропозицій до продажу достатньо. Ця інформація дала змогу оцінювачам визначити ринкову вартість земельних ділянок із застосуванням процедур порівняльного підходу.

Вартість земельних поліпшень (об'єктів приватизації – незавершеного будівництва малоповерхових житлових будинків з господарськими будівлями та спорудами) визначалася із застосуванням витратного підходу на базі вартості заміщення.

Оцінка вартості об'єктів аукціону як суми вартості земельної ділянки та вартості земельних поліпшень проводилася із застосуванням витратного підходу. При цьому зазначимо,

що земельні поліпшення у цьому випадку швидше були обтяженнями земельної ділянки, оскільки врахування витрат на їх розбирання не передбачене нормативно-правовими актами з приватизації.

**Приклад 2.** Продажу на аукціоні підлягали об'єкти – три забудовані земельні ділянки державної власності, розташовані в периферійній зоні районного центру. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Цільове призначення земельних ділянок згідно з Класифікацією – для колективного житлового будівництва (код 02.02).

Площа кожної окремої земельної ділянки становить близько 0,3500 га. Земельні ділянки розташовані в зоні малоповерхової індивідуальної житлової забудови. Земельні поліпшення (об'єкти приватизації) – незавершене будівництво багатопверхових бетонних житлових будинків. Ступінь будівельної готовності становить 35 %. Будівництво житлових будинків розпочато більше ніж за 10 років до дати оцінки. Будівництво не було законсервовано, будівельні конструкції перебувають у незадовільному технічному стані. Проектно-кошторисна документація надана майже в повному обсязі, крім того, оцінювачам було надано проекти добудови житлових будинків. Аналіз ринку землі населеного пункту показав, що сегмент продажу подібних незабудованих земельних ділянок під багатопверхову житлову забудову відсутній.

Наявність такого обсягу вихідних та ринкових даних дала змогу оцінювачам для оцінки забудованих земельних ділянок реалізувати методичний підхід, що ґрунтується на врахуванні витрат на земельні

поліпшення із застосуванням економічного методу. Оцінка вартості об'єктів аукціону проводилася шляхом поєднання витратного, дохідного та порівняльного методичних підходів.

З трьох забудованих земельних ділянок багатопверхової житлової забудови на аукціоні було продано дві (разом із розташованими на них об'єктами незавершеного будівництва). Таким чином, можна стверджувати, що аналіз ринку та визначення вартості об'єктів були проведені правильно, отже, здійснена робота є результативною.

## ЛІТЕРАТУРА

1. *Земельний кодекс України: закон України від 12.07.2001 № 2768-III (зі змінами) // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 2002. – № 2.*
2. *Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва: закон України від 14.09.2000 № 1953-III [Електронний ресурс]. Доступ із системи «ЛІГА: ЗАКОН».*
3. *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.*
4. *Про оцінку земель: закон України від 11.12.2003 № 1378-IV [Електронний ресурс]. Доступ із системи «ЛІГА: ЗАКОН».*
5. *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.*
6. *Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна» / затв. постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 № 1442 // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 2004. – № 12.*
7. *Про затвердження Методики оцінки майна: постанова Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 2004. – № 2.*
8. *Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок / затв. постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1531 [Електронний ресурс]. Доступ із системи «ЛІГА: ЗАКОН».*
9. *Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок / затв. наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 09.01.2003 № 2 [Електронний ресурс]. Доступ із системи «ЛІГА: ЗАКОН».*
10. *Порядок продажу об'єктів, що підлягають приватизації разом із земельними ділянками державної власності / затв. постановою Кабінету Міністрів України від 08.07.2009 № 689 // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 2009. – № 9.*
11. *Драпіковський О. І., Іванова І. Б. Оцінка земельних ділянок. – К.: «Прінт-Експерт», 2004.*
12. *Філіпов В. В., Філіпов А. В., Маркус Я. І. Особливості застосування порівняльного підходу при визначенні вартості забудованих земельних ділянок // Вісник оцінки. – 2006. – № 3 – 4.*
13. *Гулевич Т. Особливості оцінки поліпшень земельних ділянок об'єктів незавершеного будівництва витратним підходом за допомогою кошторисних розрахунків // Вісник оцінки. – 2005. – № 3.*
14. *Драпіковський О. І., Іванова І. Б. Метод розвитку і практика його застосування для визначення ринкової вартості землі та земельних поліпшень // Вісник оцінки. – 2007. – № 2.*



## ПИТАННЯ ОЦІНКИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ ПІДПРИЄМСТВ

*Відповідно до пункту 3 Національного стандарту оцінки № 1 подібне майно — це майно, яке за своїми характеристиками та (або) особливостями подібне до об'єкта оцінки й має таку саму інвестиційну привабливість. Таким чином, інвестиційна привабливість є одним з основних орієнтирів для оцінювача під час добору подібного майна (підприємства) і являє собою сукупність виробничих, фінансових, комерційних, управлінських та інших характеристик підприємства.*

Олена КУЧМА

**А**наліз останніх досліджень і публікацій у цій галузі показав, що питання оцінки інвестиційної привабливості підприємств недостатньо вивчені [1 – 5, 7, 8]. У пропонуваніх авторами досліджень моделях оцінки не повною мірою обгрунтовані якісні та кількісні показники, адаптовані до умов українського ринку, з позиції формально-логічних вимог, які висуваються до вибору локальних критеріїв оцінки інвестиційної привабливості та їх взаємозв'язків.

Наразі питання виявлення основних оціночних показників, що дають змогу оцінити інвестиційну привабливість підприємств із позиції потенційного інвестора, є досить актуальним.

Автор розглядає моделювання інвестиційної привабливості підприємств як один з інструментів аналізу під час оцінки єдиних майнових комплексів і пропонує набір спеціальних оціночних показників (або параметрів).

Метою автора є формування певних параметрів і розроблення критеріїв їх оцінки для створення кваліметричної моделі оцінки інвестиційної привабливості підприємства та визначення подібних підприємств. Дослідження базується на основах кваліметрії — наукової дисципліни, що розглядає кількісну оцінку якості.

Для досягнення поставленої мети розглядаються питання:

- › аналізу ринку й вибору відповідного сегмента;
- › вибору оцінюваних параметрів інвестиційної привабливості з позиції потенційного інвестора;
- › порівняльного аналізу співвідносної значимості оцінюваних параметрів на основі парних порівнянь, виявлення питомої ваги значимості кожного параметра;
- › розроблення критеріїв оцінки виявлених параметрів інвестиційної привабливості.

Об'єктом дослідження є підприємства різної масштабності та організаційно-правової форми. При цьому потрібно зазначити, що поставлені завдання дають змогу визначити інвестиційну привабливість підприємств різної спеціалізації та у будь-якій галузі народного господарства України. Предметом дослідження є оціночне моделювання інвестиційної привабливості, що дає змогу аналізувати й оцінювати інвестиційну привабливість підприємств.

Оціночне моделювання інвестиційної привабливості полягає в якісному та кількісному аналізі параметрів, що його формують. Завдання подібного аналізу полягає у виявленні повного набору таких параметрів і визначенні їх співвідносної значимості з позиції потенційного інвестора.

За результатами досліджень ринку фахівцями сформовано такий перелік локальних оціночних параметрів інвестиційної привабливості (на прикладі будівельних підприємств різних форм власності та різної масштабності):

**Визначення питомої ваги значимості оціночних параметрів**

Номер пор.	Оцінювані параметри	Парні порівняння значень							Сума значимості	Питома вага	Місце
		1	2	3	4	5	6	7			
1	Рівень забезпеченості ресурсами		2	2	3	4	3	3	17	0,081	7
2	Імідж на ринку будівельних послуг	8		5	6	7	6	5	37	0,176	1 – 2
3	Рівень якості будівництва	8	5		5	7	7	5	37	0,176	1 – 2
4	Строки будівництва	7	4	5		7	6	5	34	0,162	3 – 4
5	Масштабність підприємства	6	3	3	3		4	3	22	0,105	6
6	Рівень маркетингової діяльності	7	4	3	4	6		5	29	0,138	5
7	Рівень фінансово-економічного стану підприємства	7	5	5	5	7	5		34	0,162	3 – 4
<b>Разом...</b>									<b>210</b>	<b>1</b>	<b>–</b>

1. Рівень забезпеченості ресурсами (характеризує рівень забезпеченості матеріальними, технічними, нематеріальними та трудовими ресурсами).
2. Імідж на ринку будівельних послуг (характеризує популярність підприємства, репутацію управлінського персоналу, досвід роботи в Україні та за кордоном).
3. Рівень якості будівництва (характеризує рівень задоволення користувачів будівельної продукції).
4. Строки будівництва (характеризує рівень дотримання нормативних і договірних строків будівництва).
5. Масштабність підприємства (характеризує наявність структурних одиниць та їх територіальне розташування, рівень різноманітності та наявність унікальних зведених будівельних об'єктів).
6. Рівень маркетингової діяльності (характеризує рівень рекламної діяльності, цінової політики, конкурентоспроможності).
7. Рівень фінансово-економічного стану підприємства (характеризує рівень фінансової стійкості й економічної ефективності).

Наведений перелік може бути доповнений і скоригований залежно від конкретних ринкових умов і особливостей будівельного підприємства. А у випадку оцінки вартості підприємства іншої спеціалізації для визначення інвестиційної привабливості потрібно виявити основні показники, що характеризують особливості цього підприємства з позиції інвестора, заінтересованого в придбанні.

Автор, ґрунтуючись на результатах опитувань керівників будівельних підприємств і потенційних інвесторів, здійснив спробу змоделювати співвідносну значимість оціночних параметрів у вигляді питомої ваги значимості з позиції інтересів потенційних інвесторів. Результати дослідження подані в табл. 1. Кожний оцінюваний параметр є локальним показником інвестиційної привабливості будівельного підприємства.

Виявлення значимості оцінюваних параметрів здійснюється у вигляді визначення питомої ваги за допомогою процедури парних порівнянь. Процедура порівнянь являє собою «зважування» значимості параметрів, за якого сума балів становить 10 [6]. Застосування цього підходу дає змогу визначити не тільки те, який саме з параметрів найбільш значимий, але й наскільки значимий. Процедура парних порівнянь полягає у виявленні ступеня переваги й визначенні питомої ваги значимості. Параметр, за яким одержано найбільшу суму значимості, є найбільш важливим і свідчить

Таблиця 2

**Ознаки переваги під час порівняння оцінюваних параметрів**

Етап	Ознаки переваги	Рядок	Стовпець
1	Виявлення ознак переваги параметрів		
	абсолютна перевага рядка над стовпчиком	9	1
	явна перевага рядка над стовпчиком	8	2
	сильна перевага рядка над стовпчиком	7	3
	слабка перевага рядка над стовпчиком	6	4
	рівна значимість рядка та стовпчика	5	5
	слабка перевага стовпчика над рядком	4	6
	сильна перевага стовпчика над рядком	3	7
	явна перевага стовпчика над рядком	2	8
	абсолютна перевага стовпчика над рядком	1	9
2	Визначення суми балів значимості з кожним рядком (параметром)		
3	Визначення питомої ваги значимості з кожним оцінюваним параметром		



**Бальна оцінка параметрів інвестиційної привабливості будівельного підприємства**

Номер пор.	Оцінювані параметри	Критерії оцінки рівнів оціночних параметрів за п'ятибальною шкалою				
		1 (дуже низький)	2 (низький)	3 (середній)	4 (високий)	5 (дуже високий)
1	Рівень забезпеченості ресурсами	До 20 %	Від 21 до 40 %	Від 41 до 60 %	Від 61 до 80 %	Більш як 80 %
2	Імідж на ринку будівельних послуг	Низька репутація	Середня репутація	Досить висока репутація	Висока репутація	Дуже висока репутація
3	Рівень якості будівництва	Претензії до будівельної продукції є постійно	Претензії до будівельної продукції є часто	Претензії до будівельної продукції часом є	Претензії до будівельної продукції практично відсутні	Претензії до будівельної продукції відсутні повністю
4	Строки будівництва	Постійно порушуються	Порушуються часто	Іноді порушуються	Практично не порушуються	Дотримуються постійно
5	Масштабність підприємства	Не має структурних одиниць	Має структурні одиниці в межах одного населеного пункту	Має структурні одиниці в межах області	Має структурні одиниці в межах України	Охоплює вітчизняний і закордонний ринки
6	Рівень маркетингової діяльності	Не відповідає вимогам ринку	Частково відповідає вимогам ринку	Недостатньо відповідає вимогам ринку	Достатньо відповідає вимогам ринку	Повністю відповідає вимогам ринку
7	Рівень фінансово-економічного стану підприємства	Показники низькі	Показники середні	Показники вище середніх	Показники досить високі	Показники високі

про те, що саме на нього насамперед орієнтується потенційний інвестор під час прийняття рішення про інвестиції в об'єкт оцінки.

Порядок виявлення переваг оцінюваних параметрів поданий у табл. 2.

Наступним етапом визначення інтегральної оцінки (показника) інвестиційної привабливості будівельного підприємства є розроблення критеріїв оцінки локальних показників виходячи з обраної бальної шкали.

Критерії оцінки за вибраною автором п'ятибальною шкалою подані в табл. 3.

Таким чином, оцінка інвестиційної привабливості підприємства за допомогою оціночних параметрів, виявлених з позиції потенційного інвестора, надасть змогу грамотно підбирати й аналізувати підприємства, подібні оцінюваному, що в кінцевому підсумку збільшить вірогідність визначення ринкової вартості майна в рамках дохідного й порівняльного методичних підходів.

Подальші дослідження у цьому напрямі полягають у

деталізації оціночних параметрів, що надасть змогу (за певних вимог) з більшою точністю визначити інвестиційну привабливість як об'єкта оцінки, так і подібних до нього об'єктів.

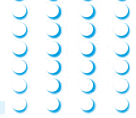
### ЛІТЕРАТУРА

1. Попеско А. И., Анцыгин О. И., Пантюхин А. Л., Борзова О. Н., Щербакова Е. Ф. Модель для оценки инвестиционной привлекательности строительных предприятий // Промышленное и гражданское строительство. – 2008. – № 12.
2. Попова Л. А., Костенко В. Л. Оценка инвестиционной привлекательности предприятий строительной отрасли // Экономика и управление. – 2007. – № 4.
3. Володина И. Н. Инвестиционная привлекательность предприятий строительного комплекса: дис. канд. эконом. наук: – М., 2008.
4. Злобина А. Ю. Методические подходы к определению инвестиционной привлекательности предприятия: дис. канд. эконом. наук: – Иркутск, 2006.
5. Павлов С. Н. Методы оценки инвестиционной привлекательности строительных организаций: дис. канд. эконом. наук: – М., 2012.
6. Баранов П. Ю. Оцінка якості (корисності) під час визначення вартості майна // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 2005. – № 7.
7. Путятин Л. М., Ванчугов М. Ю. Оценка инвестиционной привлекательности предприятия на основе его экономического потенциала // Собственность и рынок. – 2005. – № 6.
8. Володина И. Н. Организационно-экономические особенности развития строительных предприятий в рыночных условиях хозяйствования // Научно-практический межотраслевой журнал «Интеграл». – 2008. – № 6.

# 45 РОКІВ НА ДЕРЖАВНІЙ СЛУЖБІ



*З ім'ям Євгена Михайловича КАЗАНСЬКОГО пов'язують досягнення Регіонального відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області у сфері приватизації та оренди державного майна на Миколаївщині. Присвятивши регіональному відділенню 20 років життя, Євген Михайлович не лише сягнув професійних і кар'єрних вершин. Він на ділі довів слова відомого американського воєначальника і Президента Америки Ейзенхауера, що керувати – це більше, ніж приймати хороші рішення: не менш важливо домогтися, аби люди хотіли виконувати ці рішення.*



**17 травня 1950 року.** У місті Петропавловськ-Камчатський в сім'ї морського офіцера, ветерана Великої Вітчизняної війни Михайла Казанського народився син Євген. У Ленінграді, куди пізніше батько відправив сім'ю, пройшли безтурботне дитинство, шкільні роки і юність Жені Казанського.

**1967 – 1972 роки.** Після закінчення математичної школи при Ленінградському державному університеті Євген вступив до Вищого військово-морського училища радіоелектроніки імені О. С. Попова, яке закінчив з відзнакою та отримав кваліфікацію військового інженера з радіоелектроніки.

**1972 – 1983 роки.** Євген Михайлович служив офіцером на підводних човнах та надводних кораблях Тихоокеанського флоту в районах Крайньої Півночі, пройшовши шлях від начальника радіотехнічної служби – командира бойової частини зв'язку підводного човна до командира бойової частини управління великого протичовнового корабля.

**1983 – 1992 роки.** Казанського Є.М. було переведено на Чорноморський флот флагманським спеціалістом радіотехнічної служби з'єднання кораблів Чорноморського флоту у м. Миколаєві. Він брав участь у ходових та державних випробуваннях військових кораблів, які будувалися на суднобудівних заводах країни. Це були авіаносці, ракетні крейсери, великі протичовнові кораблі, якими у той час пишалася наша держава. У 1990 році, після успішного завершення ходових випробувань авіаносця «Адмірал флоту Кузнецов», Євген Михайлович був нагороджений медаллю «За бойові заслуги». Загалом Казанський Є.М. за роки служби був нагороджений 7 медалями СРСР.

**У 1990 році** Євгена Михайловича як висуванця військових моряків Миколаєва обрано депутатом Миколаївської міської ради. Працював заступником голови комісії з економічних реформ, потім став головою комісії, займався питаннями, які були пов'язані з приватизацією, управлінням міською комунальною власністю. Одними з перших в Україні депутати Миколаївської міської ради за безпосередньої участі Казанського Є.М. підготували міську програму приватизації та восени 1992 року провели у Миколаєві конференцію з обміну досвідом серед представників інших регіонів України.

Казанський Є.М. підтримував демократичні перетворення, які розпочалися в країні. Стояв у витоків створення і був першим керівником Миколаївських обласних громадських організацій «Демократичні реформи України» та «Нова Україна». У 1991 році очолив депутатську групу «За демократичні реформи» в Миколаївській міській раді.

**У 1992 році** Євген Михайлович пройшов піврічне навчання на курсах перепідготовки у Ростові-на-Дону за спеціалізацією «Приватизація», отримав диплом менеджера-підприємця з відзнакою і звільнився з військової служби.

У лютому 1995 року Євген Михайлович Казанський очолив Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області і, таким чином, повернувся на державну службу.

**П**ісля здобуття Україною незалежності відбулися зміни у свідомості людей, було подолано стереотипи, змінилися погляди на власність. Невіддільною складовою процесу розбудови молодого держави стала приватизація. Це був складний період – від зародження ідеї розподілу майна між громадянами України до здійснення широкомасштабної приватизації на всій території України.

Це був новий, незвіданий напрям – реформування власності. Створення ринкової економіки з рівноправним існуванням різних форм власності відбувалось у надзвичайно складних умовах. Тоді Євген Михайлович навіть не уявляв, як надовго захопить його приватизаційний вир. Довелося створювати представництва Фонду державного майна України, підбирати персонал. Проте найголовніше – освоювати нову справу, без належної законодавчо-нормативної та теоретично-методологічної бази, досвіду, кадрового потенціалу розв'язувати поставлені завдання.

Проте час розставив всі крапки над «і», і сьогодні колективу регіонального відділення є чим пишатися. Протягом 20 років регіональне відділення щороку успішно виконує поставлені Державною програмою приватизації завдання.

Підприємства, керівники яких виважено, з розумінням підійшли до процесу приватизації, є флагманами економіки області і держави. **Серед успішно працюючих приватизованих підприємств області**, які є відомими не тільки в Україні, а й за її межами, можна назвати **ТОВ «Миколаївський глиноземний завод», ПАТ «Завод «Екватор», ПАТ «Завод «Фрегат», ПАТ «Інженерно-виробничий центр мастильного і фільтруючого обладнання», ПАТ «Інгул», ПрАТ «УкрНДІТСМ», ТОВ Ш «Украгроінжпроект», ПрАТ «Миколаївхліб», ПАТ «Сан ІнБев Україна», ПрАТ «Лакталіс-Миколаїв», ПАТ «Коблево», ВАТ «Зелений Гай», ПАТ «Радсад» тощо.**

Мала приватизація та проведена регіональним відділенням робота з передачі в оренду незадіяних виробничих потужностей та нежитлових приміщень активно сприяли розвитку підприємництва в Миколаївській області.

З початку приватизації вдалося залучити інвестиції на приватизовані об'єкти на суму понад 118 млн грн. У результаті передачі виробничих потужностей ДП «Миколаївський морський торговельний порт» в оренду стивідорним компаніям вдалося вдвічі збільшити обсяги переробки вантажів і залучити недержавні інвестиції у розвиток Миколаївського морського торговельного порту.



Численні перевірки регіонального відділення правоохоронними та контролюючими органами довели, що всі ці роки колектив регіонального відділення працює виключно у правовому полі, немає ані порушень законодавства, ані випадків корупції.

Євген Михайлович вважає, що для успішного розв'язання складних завдань лідер зобов'язаний створити сильну згуртовану команду професіоналів високого рівня. За 20 років у регіональному відділенні ним створена команда професіоналів-одномудців, в якій працюють висококваліфіковані, віддані спільній справі фахівці. Стаж роботи в органі приватизації більшості працівників перевищує 10 років. Це його опора, його головні помічники – надійні, відповідальні, компетентні, цілеспрямовані. І головне, всіх їх поєднує прагнення не просто виконувати свої функціональні обов'язки, а творчо, неординарно підходити до вирішення складних проблемних питань. Разом із тим у колективі регіонального відділення працює багато молоді – 35% від загальної кількості працюючих, – і як керівник регіонального відділення Євген Михайлович докладає багато зусиль, аби прищепити молодому державному службовцю високе почуття відповідальності за доручену справу.

За багаторічну сумлінну працю, високий професіоналізм, значний особистий внесок у забезпечення реалізації державної політики реформування відносин власності Казанський Євген Михайлович неодноразово нагороджувався Почесними грамотами Миколаївського міського голови, Миколаївської облдержадміністрації, Миколаївської обласної ради, Фонду державного майна України, Кабінету Міністрів України. У 2006 році Казанському Є. М. присвоєно почесне звання «Заслужений економіст України», у 2010 році його нагороджено орденом «За заслуги» III ступеня. Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 11 березня 2015 року № 193-р за сумлінну працю та у зв'язку з виходом на пенсію Казанському Євгену Михайловичу присвоєно четвертий ранг державного службовця.

Минають роки... Для одних – це просто зміна дат у календарі, для інших – багатий життєвий досвід, мудрість, висока професійна майстерність.

Для Євгена Михайловича Казанського, який 17 травня 2015 року святкує 65-річчя, це – знаменна подія, до якої він підійшов з неocenним багажем практичного досвіду, вагомими напрацюваннями, репутацією авторитетного керівника. 45 років Євген Михайлович

Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області утворено у травні 1992 року.

З початку приватизації станом на 01.03.2015 у Миколаївській області приватизовано 4 019 об'єктів, з них 1 119 – об'єкти державної власності та 2 900 – комунальної.

За підсумками роботи за 1992 – 2014 роки Миколаївська область посідає 2-ге місце серед регіонів України за кількістю приватизованих об'єктів державної власності на 1 тис. населення та 6-те місце за кількістю приватизованих об'єктів комунальної власності.

У Миколаївській області в процесі приватизації було створено 340 акціонерних товариств.

За період з початку приватизації за приватизованим регіональним відділенням об'єкти надійшло 337,6 млн грн., у тому числі від продажу земельних ділянок під об'єктами приватизації – 8,95 млн грн. (1-ше місце серед регіонів України).

Залучено інвестицій на приватизовані об'єкти на загальну суму понад 118 млн грн., що значно перевищує зобов'язання, передбачені умовами договорів купівлі-продажу.

З 2000 року до лютого 2015 року від оренди державного майна одержано понад 93 млн грн.

вддав служінню державі, не зупиняючись перед труднощами, незважаючи ні на плин часу, ні на політичні та економічні негаразди. Попереду – нова сторінка його життя, наповнена радіощами, турботами про кохану дружину, дочок, онучку, спілкуванням з друзями. З'явиться більше вільного часу для улюблених класичних творів, поезії, занять спортом, відвідування театру, виставок, музеїв. Можна буде приділити більше уваги загальному улюбленцю родини – кане-корсо Гранду, який додає радості, хорошого настрою і позитиву.

Озираючись на пройдені Євгеном Михайловичем шляхи, хочеться відзначити, що його біографія – це біографія людини, яка 45 років вірою і правдою, по честі і совісті гідно служить Вітчизні. Ним достойно пройдено славний шлях військово-морського офіцера, відданого своєму обов'язку, закоханого у морську стихію. Наразі із когорти керманців регіональних відділень він один обіймає посаду начальника понад 20 років.

Своїм колегам Євген Михайлович бажає отримувати задоволення від улюбленої роботи, професійно служити нашій спільній справі – реформуванню власності в Україні; з честю нести звання працівника Фонду державного майна України.

Підготувала **Тетяна ДОБРОВЕНКО**

*Колектив Регіонального відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області щиро вітає із 65-річчям Казанського Євгена Михайловича.*

*Бажаємо Вам, шановний ювіляр, міцного здоров'я, благополуччя, тепла родинного вогнища, натхнення, життєвих сил і негаснучої енергії.*

*Нехай життя надсилає тільки приємні несподіванки, близькі люди дарують Вам свою любов і турботу, а у майбутньому Вас чекає ще багато наповнених корисними справами та земними радіощами років.*