

**ПІСЛЯ ПРИВАТИЗАЦІЇ**

**Луганська область**

БАТ «КРАМО»: сходина до успіху . . . . . **2**

**АНАЛІТИЧНИЙ ОГЛЯД**

Звіт про роботу Фонду державного майна України та хід виконання Державної програми приватизації у 2007 році . . . . . **5**

**ГОСТРЕ ПИТАННЯ**

**Гуртожитки – погляд на проблему**

Н. ДУДЧЕНКО. Вода й камінь пробива . . . . . **29**

**КОРПОРАТИВНЕ УПРАВЛІННЯ**

Н. ПОНОМАРЕНКО. Управління корпоративними правами держави в державних холдингових компаніях (на прикладі шахтобудівного комплексу України) . . . . . **33**

**СОЦІАЛЬНИЙ ПОРТРЕТ КЕРІВНИКА**

Принцип життя: за висотою – висота (нарис про начальника РВ ФДМУ по м. Києву В. Збуржинського) . . . . . **36**

**ВИВЧАЄМО ПОПИТ НА ОБ'ЄКТИ ПРИВАТИЗАЦІЇ**

**Волинська область**

Об'єкт групи А – група інвентарних об'єктів колишнього військового містечка № 5, що перебуває на балансі Головного управління юстиції області . . . . . **41**

**ОЦІНКА МАЙНА**

Л. ТИМОШИК. Щодо особливостей оцінки об'єктів у нематеріальній формі . . . . . **42**

Особливості сучасного ринку оціночних послуг в Україні (поради замовникам оцінки) . . . . . **46**

**ІНФОРМАЦІЯ ДЛЯ БІЗНЕСУ**

Перелік юридичних осіб, які уклали (або переуклали) в лютому – березні 2008 року договір з Фондом державного майна України про організацію продажу майна, що перебуває у державній власності . . . . . **48**

**НОРМАТИВНА БАЗА**

Постанова Кабінету Міністрів України від 22.02.08 № 66 «Про передачу Фондові

державного майна пакетів акцій відкритих акціонерних товариств» . . . . . **50**

Постанова Кабінету Міністрів України від 22.02.08 № 69 «Про порядок використання у 2008 році коштів, передбачених у державному бюджеті для здійснення заходів, пов'язаних з проведенням приватизації державного майна» . . . . . **50**

Постанова Кабінету Міністрів України від 22.02.08 № 90 «Деякі питання проведення земельних аукціонів» . . . . . **51**

Порядок проведення земельних аукціонів . . . **51**

Зміни, що вносяться до переліків органів ліцензування та документів, які додаються до заяви про видачу ліцензії для окремого виду господарської діяльності . . . . . **56**

Постанова Кабінету Міністрів України від 22.02.08 № 110 «Про затвердження Порядку продажу у 2008 році державними органами приватизації земельних ділянок державної власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації» . . . . . **56**

Порядок продажу у 2008 році державними органами приватизації земельних ділянок державної власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації . . . . . **57**

Постанова Кабінету Міністрів України від 05.03.08 № 130 «Про порядок використання у 2008 році коштів, передбачених у державному бюджеті для здійснення заходів, пов'язаних з проведенням продажу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації» . . . . . **61**

Наказ Фонду державного майна України від 21.03.08 № 341 «Про затвердження Примірного договору про надання послуг виконавця аукціону при проведенні аукціону з продажу державними органами приватизації земельних ділянок разом з пакетом акцій відкритого акціонерного товариства» . . . . . **62**

Примірний договір про надання послуг виконавця аукціону при проведенні аукціону з продажу державними органами приватизації земельних ділянок разом з пакетом акцій відкритого акціонерного товариства . . . . . **62**



# ВАТ «КРАМО»: СХОДИНИ ДО УСПІХУ

2

ВАТ «КРАМО», засноване у січні 1998 року після перетворення колективного швейного підприємства «КРАМО» на відкрите акціонерне товариство, цілком заслужено посіло чільне місце серед підприємств легкої промисловості Луганської області.

У підприємства є велика історія: 8 жовтня 1933 р. однією з перших у Донбасі засновано швейну фабрику в м. Красний Луч, на якій працювало 100 робітників. Фабрика й стала попередником нинішнього ВАТ «КРАМО».

Під час Великої Вітчизняної війни евакуйована до м. Ішим Омської області (тепер – територія Російської Федерації) фабрика спеціалізувалася на пошитті обмундирування та білизни для військових. Після повернення в 1943 році з дворічної евакуації підприємство відновило роботу, з часом зростає чисельність працюючих (у 1980 році працювало вже 1 800 робітників). Збільшено й виробничі потужності – 5 швейних цехів у 5 населених пунктах області. Зросли обсяги випуску товарної продукції (якої щороку реалізовувалося на 20 млн крб.), розширилися асортимент швейних виробів і коло постачальників та споживачів.

З 1976 до 1993 року підприємство, яке складалося з трьох структурних одиниць, було головним у Краснолуцькому виробничому швейному об'єднанні.

Упродовж чотирьох років (з 1988 до 1991 року) колектив працював за зв'язками кооперації з Кореїською Народною Демократичною Республікою,

виступаючи як замовник пошиття одягу, що забезпечувало додатковий приріст обсягів виробництва та прибутку до 50 відсотків. Сума щорічного прибутку сягала 5 млн крб., а рівень рентабельності виробництва – близько 30 відсотків.

У дев'яності роки минулого сторіччя руйнування економічних відносин з постачальниками з колишніх республік СРСР (зокрема Росії, Прибалтики, Казахстану тощо), втрата внутрішнього ринку призвели до значного падіння обсягів виробництва (на 30 відсотків) і зменшення кількості працюючих (майже на 80 відсотків).

А згодом колективу підприємства довелося пройти всі етапи приватизації: заснування товариства орендарів, укладення договору оренди орендного підприємства «Краснолуцька швейна фабрика» (1993 – 1994 рр.); викуп державного майна працівниками підприємства, створення колективного швейного підприємства «КРАМО» (1994 – 1998 рр.).

Для подолання труднощів та збереження виробництва підприємство змушено було надавати послуги з перероблення давальницької сировини іноземних замовників. Так, упродовж шести років за прямими контрактами з фірмою «Капітал-Меркурі» (США) виготовлялися чоловічі сорочки по 50 – 60 тис. шт. щомісяця. Це гарантувало прибутковість роботи підприємства, а отже – виплату заробітної плати робітникам. Однак згодом взаємні непорозуміння замовника та виконавця призвели до ускладнення та припинення спільної діяльності, а для роботи з асортиментом іншого замовника підприємство не мало відповідної технічної бази (обладнання було зношено на 70 відсотків).

У січні 1998 року колективне підприємство було перетворено на ВАТ «КРАМО». З ініціативи Луганської облдержадміністрації з метою розвитку легкої промисловості в регіоні відповідно до цільової програми, затвердженої Указом Президента України від 20.06.96 № 451/96, з 1999 до 2003 року за рахунок державних інвестицій (через ДК «Луганськлегінвест») здійснювалося технічне переозброєння виробництва ВАТ «КРАМО». На підприємстві було встановлено сучасне обладнання, впроваджено новітні технології виробництва з метою створення нових робочих місць (того часу це було актуально у зв'язку із закриттям вугільних шахт області), збільшення обсягів випуску та розширення асортименту конкурентоспроможної продукції.

У розкрійному цеху ВАТ сьогодні працює комплекс фірми «Більмер» з довжиною столу 21 м. Для дублювання деталей крою використовуються установки фірми «Майер». Пошивні потоки оснащені сучасним універсальним та спеціальним швейним устаткуванням напівавтоматичної дії з програмним забезпеченням провідних фірм Німеччини та Японії – «ПФАФФ», «Дюркоп», «Джуккі», «Штробель», «Зінгер». Волого-теплову обробку



**Генеральний директор ВАТ  
Людмила БУДИНКЕВИЧ**



**У цехах ВАТ «КРАМО»**





**У цехах ВАТ «КРАМО»**

виробів забезпечують прасувальні установки фірми «Файт» з автоматичним управлінням режимів температури пару, що дає змогу прасувати різноманітні види тканин. Упроваджено систему автоматизованого проектування швейних виробів (САПР). Нове устаткування дає змогу виготовляти якісну та конкурентоспроможну продукцію за технологіями фірм США, Німеччини, Франції, Австрії та ін.

Проведено реконструкцію складу готової продукції: розширено корисну площу, встановлено двоярусні кронштейни для зберігання готових виробів у підвішеному стані. Створено 101 нове робоче місце, й тепер на підприємстві працює 400 осіб.

... Однак робота за замовленнями та на дзвоників сировині спричинила останніми роками збитковість виробництва. Ситуацію терміново потрібно було виправляти.

Так, у I кварталі 2007 року внаслідок продажу державний контрольний пакет акцій ВАТ перейшов у володіння ТОВ «Моноліт-Донецьк». Загальними зборами акціонерів 12.07.07 генеральним директором ВАТ було обрано П. В. Будинкевич, яка раніше працювала на посаді головного бухгалтера ВАТ «КРАМО».

За результатами роботи у 2007 році порівняно з 2006 роком забезпечено значне підвищення економічних показників. Так, показники випуску продукції у діючих цінах зросли на 25,5 відсотка,

у порівнянні – 7,4, у натуральному виразі – на 8,3 відсотка.

Продуктивність праці зросла на 44,6 відсотка, в тому числі за рахунок збільшення плати за пошиття виробів – на 15,9 відсотка. Середньомісячна заробітна плата збільшилася на 31,6 відсотка.

У результаті проведеної роботи загальна сума збитків зменшилася на 70,4 відсотка. Значно поліпшився фінансовий стан підприємства. Погашено борги з виплат до бюджету та соціальних фондів, заробітна плата працівникам виплачується вчасно – двічі на місяць відповідно до чинного законодавства та колективного договору.

Зараз ВАТ «КРАМО» – це підприємство з високим технічним потенціалом, розрахунковою виробничою потужністю від 500 до 800 тис. од. на рік залежно від асортименту.

Асортимент продукції, яку виробляє ВАТ, чималий: це жіночі блузки та сукні, спідниці та брюки, постільна білизна, дитячий одяг.

Зовнішньоекономічні зв'язки підприємство підтримує як через посередників (ВАТ «Глорія-Джинс», СП «Луґа-Франц»), так і за прямими контактами з фірмами «Поларис-Австрія», «Гроссо-Мода» – Нідерланди та ін.

Стабільно зростають показники випуску товарної продукції в діючих і порівнянних цінах, а упродовж останніх 5 років обсяг виробництва збільшився в 4 рази.

На 2008 рік передбачено підвищення обсягів випуску товарної продукції на 40,7 відсотка (до 4 527 тис. грн.), середньомісячної зарплати – на 34,6 відсотка (806 грн.).

За прогнозами, підприємство в 2008 році подолає збитковість виробництва та одержить 50 тис. грн. прибутку.

Триватиме й робота щодо закріплення, залучення та навчання робітничих кадрів. Наприклад, сьогодні працівників, які проживають у віддалених населених пунктах, організовано привозять транспортом підприємства до місця роботи, а також їм надається доплата за проїзд громадським транспортом.

Загальними зборами акціонерів 17.10.07 було прийнято рішення про збільшення статутного капіталу товариства та додаткову емісію акцій з метою поповнення обігових коштів на суму 3 030 тис. грн. Як напрямки використання інвестицій заплановано визначити придбання нового технологічного обладнання, ремонт, здійснення заходів з охорони праці на виробництві.

Колектив ВАТ «КРАМО» упевнено долає сходинки до успіху. Кожний у колективі впевнений: чим вищий рівень життя працівників – тим вища ефективність роботи підприємства.

*Підготовлено РВ ФДМУ  
по Луганській області*

# ЗВІТ

## про роботу Фонду державного майна України та хід виконання Державної програми приватизації у 2007 році\*

### 1. Короткий огляд узагальнених результатів роботи Фонду стосовно управління державною власністю та приватизації державного майна за всі роки приватизації та за звітний період

За роки приватизації роздержавлено більш як 113 тис. об'єктів. Починаючи з 1992 року в Україні приватизовано 27 869 об'єктів державної та 85 984 – комунальної форм власності.

Змінено форму власності більш як 94 тис. об'єктів групи А. Результати економічного аналізу роботи приватизованих малих підприємств свідчать про те, що значна їх кількість має позитивну динаміку обсягів виробництва продукції, яка орієнтована на споживчий ринок.

В Україні приватизований 1 451 об'єкт соціальної сфери (група Ж) державної та комунальної форм власності. Приватизація об'єктів соціальної сфери позитивно впливає як на самі об'єкти, так і на підприємства, на балансах яких вони перебували.

Протягом 1992 – 2007 років приватизовано 4 964 об'єкти незавершеного будівництва (ОНБ) (група Д), а також 13 982 об'єкти, що увійшли до статутних фондів приватизованих підприємств. Роздержавлення ОНБ дає змогу створити нові робочі місця в різних сферах виробництва, сприяє вирішенню проблем забезпечення житлом, поліпшенню екологічної ситуації та благоустрою населених пунктів України. Крім того, приватизація ОНБ сприяє надходженню коштів до Державного бюджету України.

У результаті приватизації державного майна створено вагомий недержавний сектор економіки, основою якого є більш як 11 тис. ВАТ.

Протягом 2007 року державну форму власності змінили 475 об'єктів; місцевими органами приватизації та регіональними відділеннями Фонду (далі – РВ) за угодами з органами місцевого самоврядування змінено комунальну форму власності 4 867 об'єктів.

За всі роки від приватизації державного майна надійшло більш як 40 млрд грн., переважна частина яких перерахована до Державного бюджету України, що дало змогу вирішити багато соціальних питань, зокрема погашення боргів з виплати пенсій, заробітної плати працівникам бюджетної сфери, допомоги малозабезпеченим громадянам.

Планові завдання з надходження коштів від приватизації державного майна до Державного бюджету України в 2007 році були встановлені Законом України «Про Державний бю-

джет України на 2007 рік» від 19.12.06 № 489-V у розмірі 10 587,71 млн грн. (до загального фонду Державного бюджету України – 10 587,47 млн грн.).

Фонд за підсумками 2007 року перевиконав річні плани з надходження коштів від оренди державного майна та дивідендів на державну частку майна, зокрема: план з надходжень від оренди виконано на 162 %, а план з надходження дивідендів – на 105 %. Усього від оренди за 2007 рік надійшло більш як 504 млн грн., а дивідендів – 263,8 млн грн.

Значний обсяг робіт протягом 2007 року Фонд здійснив стосовно надходження інвестицій на підприємства відповідно до договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації. Так, протягом звітного періоду надійшло понад 1 млрд грн.

Від роздержавлення об'єктів комунальної форми власності РВ забезпечено надходження й перераховано до відповідних місцевих бюджетів близько 127,73 млн грн.

У результаті вжиття штрафних санкцій (нарахування пені) до орендарів, які несвоєчасно сплачують орендну плату за користування державним майном, а також систематичного проведення заходів щодо погашення заборгованості з орендної плати у 2007 році сума надходжень пені за всіма договорами оренди до Державного бюджету України становить 1,06 млн грн.

Загалом за 2007 рік від приватизації державного майна до Державного бюджету України перераховано 2,46 млрд грн., що становить 23,2 % виконання річного планового завдання. Хоча Фонд і не виконав встановлені планові завдання щодо надходження коштів від приватизації, однак отримана сума є найбільшою за всі роки приватизації (за виключенням коштів, що надійшли від продажу ВАТ «Криворіжсталь» у 2004 та 2005 роках).

Фактично сумарним заліком за 2007 рік одержано коштів від управлінських рішень щодо приватизації, оренди, дивідендів, штрафних санкцій та виконання інвестиційних зобов'язань у сумі 4,2 млрд грн.

Треба зазначити, що тільки у I кварталі 2007 року Фонд забезпечив надходження коштів від приватизації державного майна в сумі майже 1 млрд грн. З II кварталу 2007 року приватизаційні процеси відбувалися в умовах нестабільної політичної ситуації в країні, коли ризики, пов'язані з проведенням позачергових виборів депутатів до Верховної Ради України, та ситуація після виборів значно стримали потенційних інвесторів. На первинному фондовому ринку спостерігається зниження попиту на цінні папери. Все це негативно впливає на процеси купівлі-продажу об'єктів та пакетів акцій.

Також потрібно зазначити, що пошуки додаткових можливостей поповнення Державного бюджету України за рахунок коштів від приватизації об'єктів нині є дуже проблематичними. Фонд розглянув та включив до відповідних переліків

\* Друкується у скороченому вигляді. Повну версію звіту викладено на офіційному сайті Фонду.

практично всі об'єкти, які можливо було запропонувати до продажу протягом 2006 – 2008 років. Резерв для доповнення цих переліків Фондом повністю вичерпаний.

На виконання низки доручень Кабінету Міністрів України щодо надання додаткових інвестиційно-привабливих об'єктів для приватизації від органів виконавчої влади, уповноважених управляти державним майном, пропозицій майже не надходило.

Планові завдання, які визначено для Фонду законами про державний бюджет на відповідний рік щодо надходження коштів від приватизації, плати за оренду та дивідендів, мають тенденцію до щорічного зростання. Разом з тим завдання з надходження коштів від приватизації державного майна не пов'язане будь-яким чином із загальною вартістю об'єктів, що підлягають приватизації.

Так, до переліку підприємств для продажу в 2007 році було включено ВАТ «Одеський припортовий завод» та ВАТ «Укртелеком», продаж яких мав компенсувати ненадходження коштів у разі виникнення проблем з приватизацією інвестиційно непривабливих об'єктів. Зупинення дій щодо підготовки до продажу пакетів акцій ВАТ «Одеський припортовий завод» та шести обленерго, а також заборона судовими рішеннями продажу пакетів акцій ВАТ «Укртелеком» спричинили невиконання завдань 2007 року. Фонд, у свою чергу, неодноразово наполягав на тому, що виконання планового завдання на 2007 рік з надходження коштів від приватизації можливе лише за умови продажу цих об'єктів.

У 2007 році РВ забезпечено надходження коштів у сумі 309,26 млн грн. Найбільше коштів перераховано РВ по м. Києву (45,48 млн грн.), Рівненській (35,45 млн грн.), Запорізькій (34,28 млн грн.), Львівській (31,59 млн грн.), Дніпропетровській (21,97 млн грн.), Одеській (18,23 млн грн.), Луганській (16,99 млн грн.) областях; РВ по Львівській та Миколаївській областях першими в Україні здійснили підготовку до продажу та продаж на аукціоні об'єктів державної власності групи А разом із земельними ділянками.

У 2007 році реалізовано управлінських рішень щодо 6 559 об'єктів державного майна.

## **2. Діяльність Фонду з ведення Єдиного реєстру об'єктів державної власності**

У звітному періоді Фонд продовжив роботу щодо введення разом з іншими органами державної влади інвентаризації об'єктів державної власності (на рівні юридичних осіб та державного майна) та формування за її результатами Єдиного реєстру об'єктів державної власності (далі – Єдиний реєстр).

У процесі створення Єдиного реєстру було розроблено та впроваджено систему, що реалізує єдиний алгоритм проведення інвентаризації, налагодження обліку об'єктів державної власності та надання відомостей, який втілений в автоматизованій системі первинного збору, накопичення та ведення даних Єдиного реєстру – «АС «Юридичні особи»».

Цю систему було поширено та впроваджено в усіх органах державної влади, їх структурних підрозділах і на підвідомчих підприємствах, в установах та організаціях. Фахівці Фонду постійно надавали методичну допомогу всім суб'єктам інвентаризації, які брали участь у формуванні Єдиного реєстру. Триває робота над удосконаленням програмного модуля «АС «Юридичні особи»», завершено роботу з модифікації п'ятої версії зазначеної системи.

Крім того, спеціалісти Фонду постійно в індивідуальному режимі працюють з представниками структурних підрозділів

органів управління, до функціональних обов'язків яких належить проведення інвентаризації державного майна; беруть участь у відповідних навчальних семінарах, організованих зазначеними органами. Так, у 2007 році такі семінари відбулися в Національному банку України, Міноборони, Мінтрансзв'язку, а також у ДП «Енергоатом» та ВАТ «Укртрансгаз».

Відповідно до статті 6 Закону України «Про управління об'єктами державної власності» від 10.10.06 № 185-V органи управління уповноважені здійснювати облік об'єктів державної власності, що перебувають в їх управлінні, та контроль за ефективним використанням і збереженням таких об'єктів, забезпечувати надання розпоряднику Єдиного реєстру (Фонду) інформації про наявність і поточний стан майна об'єктів державної власності та будь-які зміни в їх стані.

З метою узгодження баз даних органів державної влади та забезпечення їх відповідності інформації, що занесена до Єдиного реєстру, Фонд ініціював підготовку та підписання двосторонніх актів інвентаризації об'єктів державної власності, в яких фіксується кількість таких об'єктів, що обліковуються у Єдиному реєстрі за відповідним органом управління. Зазначені акти уже підписані з 98 органами управління (міністерствами, відомствами, ОДА); 18 актів перебувають у стадії опрацювання щодо інших органів управління. Робота зі звіряння інформації та підписання відповідних актів триває.

У процесі інвентаризації станом на 01.01.08 органи державного управління надали інформацію щодо 36 259 об'єктів (юридичних осіб державної форми власності), які розподілені таким чином:

юридичні особи, що за даними ЄДРПОУ належать до сфери управління органу державної влади, який цього не підтверджує, – 16 000 об'єктів;

юридичні особи, належність яких до сфери управління відповідного органу державної влади підтверджено цим органом, – 24 420 об'єктів.

Досить часто лунають заяви про те, що Єдиний реєстр є системою недостовірною, оскільки надто велика кількість юридичних осіб є не визнаною органами державної влади. Проте саме Єдиний реєстр показав, що державна звітність, якою користувалися протягом 16 років, містила інформацію, що не відповідала реальності. Однак відсутність інструментів, а головне – відповідних системи та методології не давали змоги привести звітність у відповідність з сучасними реаліями, оскільки саме на ці роки припали часи інтенсивного реформування економіки України, перехід від планової економіки до ринкової з відповідним формуванням законодавчо-нормативної бази, формування центральних органів державної влади України тощо.

Існуючий стан справ у галузі обліку та звітності потребує поліпшення, однак ця робота має комплексний, міжвідомчий характер, ускладнена методологічно та організаційно, отже, не може бути завершеною у певний строк, оскільки за певний час упорядкування з'явилися нові об'єкти, які також потребують упорядкування.

Для упорядкування обліку виявлених об'єктів, які не визнані жодним органом влади, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 30.11.05 № 1121 у регіонах утворено комісії під керівництвом обласних державних адміністрацій, координацію та методологію роботи яких забезпечує Фонд.

Комісії опрацювали та упорядкували облік більш як 5 тис. об'єктів (юридичних осіб), щодо яких організовано роботу із завершення процедури припинення державної реєстрації.



Після звернення комісії до органів державної влади деякі об'єкти були визнані органами управління як об'єкти комунальної форми власності та перереєстровані. З метою ліквідації записів у ЄДРПОУ складено акти обстеження юридичної особи, за якими неможливо завершити процедуру припинення державної реєстрації в установленому порядку.

Комісії у разі виникнення ситуацій, які не можуть бути розв'язані відповідно до Методики проведення інвентаризації об'єктів державної власності, надсилають інформацію до Фонду для розгляду на засіданні міжвідомчої робочої групи з вирішення проблемних питань щодо формування і ведення Єдиного реєстру та прийняття відповідних рішень. Завершення формування Єдиного реєстру суттєво гальмується через значний обсяг роботи, доведений до відповідальних працівників комісії; відсутність документів та необхідної кількості працівників; прогалини в нормативному оформленні процедур реєстрації та визначення органу управління юридичної особи; тривалість процесу упорядкування обліку юридичних осіб тощо.

Беручи до уваги перелік причин невизнання органами державного управління об'єктів державної власності, а також те, що упорядкування має пооб'єктний та індивідуальний характер, робота комісії з питань упорядкування юридичних осіб, які не визнані органами державної влади, триває.

У Положенні про Єдиний реєстр передбачено надання органами державної влади інформації про державне майно (нерухоме майно державних підприємств, їх об'єднань, установ, організацій та державне майно, яке не увійшло до статутних фондів господарських організацій), що перебуває на балансі юридичних осіб. Інформацію про нерухоме майно державних підприємств, установ надано щодо 8 931 юридичної особи (балансоутримувача), на балансах 14 526 юридичних осіб майно не обліковується.

За підсумками інвентаризації станом на 01.01.08 в Єдиному реєстрі обліковуються:

24 420 юридичних осіб державної форми власності, які визнані органами державного управління;

935 господарських організацій з корпоративними правами держави;

483 100 об'єктів нерухомого майна державних підприємств, установ, організацій;

309 100 об'єктів державного майна, яке не увійшло до статутних фондів господарських товариств у процесі корпоративної реорганізації, але залишилося на їх балансах;

55 200 об'єктів державного майна, яке не увійшло до статутних фондів господарських товариств у процесі приватизації, але залишилося на їх балансах.

### 3. Управління державною власністю

#### 3.1. Аналіз результатів діяльності Фонду з управління державним майном у сфері орендних відносин

Законом України «Про Державний бюджет України на 2007 рік» на Фонд покладено відповідальність і контроль за виконанням бюджетного завдання з надходження коштів від сплати за оренду державного майна в сумі 310 млн грн.

За даними Державного казначейства України, за 2007 рік до Державного бюджету України від оренди державного майна надійшло 504,055 млн грн., що становить 162,6 % річного планового завдання.

За даними Реєстру державного орендованого майна, на 01.01.08 кількість укладених та погоджених органами приватизації договорів оренди становить 25 044 од.

Одними з пріоритетних напрямів роботи органів приватизації щодо забезпечення виконання щорічних бюджетних завдань з надходження коштів від оренди державного майна є застосування штрафних санкцій (нарахування пені) до орендарів, які несвоєчасно сплачують орендну плату за користування державним майном, а також систематичне здійснення заходів щодо погашення заборгованості з орендної плати.

Так, за даними Реєстру державного орендованого майна, у 2007 році надходження пені за всіма договорами оренди до Державного бюджету України становить 1,06 млн грн.

З метою захисту та збереження державного орендованого майна органи приватизації здійснюють: постійний контроль за виконанням орендарями умов договорів оренди, станом використання орендованого майна; моніторинг основних показників діяльності орендних/оренованих підприємств; контроль за використанням амортизаційних відрахувань на поновлення орендованого майна тощо. За результатами цієї роботи вживаються відповідні заходи, спрямовані на збереження та підвищення ефективності використання державного майна у процесі орендних відносин.

З метою виконання вимог статті 118 Закону України «Про Державний бюджет України на 2007 рік», у якій, зокрема, передбачено у зв'язку зі зміною ставок за оренду державного майна здійснити перегляд умов договорів оренди нерухомого державного майна, які були укладені до 01.01.07, Фондом та РВ було здійснено значну роботу. Згідно з графіком перегляду договорів оренди, укладених до 01.01.07, за січень – червень 2007 року передбачалося переглянути 18 289 договорів оренди державного майна. Станом на 01.06.07 центральним апаратом Фонду та РВ було опрацьовано 18 504 договори оренди нерухомого майна.

Ураховуючи те, що згідно з нормами законодавства відповідальність за перегляд умов договорів оренди державного нерухомого майна, орендодавцями за якими виступають державні підприємства, покладена на міністерства та відомства, в підпорядкуванні яких перебувають останні, Фонд своїм листом від 18.04.07 № 10-16-6253 нагадав міністерствам та відомствам про вчасне надання необхідної інформації (від міністерств та відомств така інформація до Фонду щомісяця не надходила). Так, станом на 20.06.07 до Фонду надійшла інформація від 48 міністерств та відомств, за якою було встановлено, що опрацьовано 6 903 договори оренди нерухомого майна, орендодавцями якого є державні підприємства. Крім того, деякі міністерства та відомства повідомили Фонд про додаткове надання доопрацьованої інформації про перегляд державними підприємствами умов власних договорів оренди нерухомого майна.

Про повне виконання поставленого завдання Фонд звітував перед Кабінетом Міністрів України та Мінфіном листом від 06.06.07 № 10-16-8824.

Триває робота з РВ щодо забезпечення наповнення підсистеми ІПС «ЕТАП-Оренда», яка є складовою частиною Єдиного реєстру, повною та достовірною інформацією.

З метою забезпечення виконання у 2007 році та у подальшому поставлених бюджетних завдань, а також з метою подальшого ефективного розвитку орендних відносин Фондом проведені організаційно-методологічні заходи.

У зв'язку з впровадженням розроблених Фондом нових орендних ставок (постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.06 № 1846) та на виконання статті 118 Закону України «Про Державний бюджет України на 2007 рік» підготовлено Порядок перегляду договорів оренди нерухомого державного

майна, який затверджено наказом Фонду від 18.01.07 № 43 «Про виконання ст. 118 Закону України «Про Державний бюджет України на 2007 рік», зареєстрованим в Мін'юсті 06.02.07 за № 99/13366.

Підготовлено проект розпорядження Кабінету Міністрів України від 23.05.07 № 301-р «Про індикативні ставки орендної плати за використання комунального майна» для комунального майна.

З метою удосконалення процедури проведення конкурсів на право оренди державного майна та адаптації її до умов більш масового застосування конкурсів відповідно до вимог статті 118 Закону України «Про Державний бюджет України на 2007 рік» Фондом розроблено Зміни до Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна, затвержені наказом Фонду від 16.05.07 № 768, зареєстрованим в Мін'юсті 11.06.07 за № 604/13871.

Підготовлена та зареєстрована в Мін'юсті 27.08.07 за № 980/14247 нова редакція Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності.

З метою упорядкування процедури подання інформації про конкурс для публікації в додатку до «Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію» – газеті «Відомості приватизації» видано наказ Фонду від 29.10.07 № 1722 «Про внесення змін до наказу від 25.04.07 № 667 «Про умови подання для опублікування в газеті «Відомості приватизації» інформації про проведення конкурсу на право оренди державного майна».

Підготовлено проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики розрахунку і порядку використання орендної плати за оренду державного майна» з метою встановлення додаткових пільг для розміщення громадських організацій інвалідів.

Підготовлено проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики оцінки об'єктів оренди», затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.95 № 629, який знаходиться у Мін'юсті з метою отримання правового висновку.

### **3.2. Управління державним майном, що не увійшло до статутних фондів господарських товариств**

Фонд систематично здійснює роботу з вдосконалення управління державним майном, яке у процесі приватизації не увійшло до статутних фондів господарських товариств, але залишилося на їх балансах.

Зокрема, постійно провадиться робота з РВ щодо забезпечення наповнення підсистеми «ЕТАП-Майно», яка є складовою частиною Єдиного реєстру, повною та достовірною інформацією, а також відповідності її занесення встановленим вимогам.

Фондом майна Автономної Республіки Крим та РВ на виконання наказу Фонду від 09.06.99 № 1077 протягом 2007 року перевірено стан утримання, зберігання та використання 12 763 об'єктів державного майна, що в процесі приватизації не увійшли до статутних фондів 1 053 господарських товариств, але перебувають на їх балансах.

Під час перевірок зазначеного майна у разі виявлення порушень його утримання, зберігання та використання Фонд майна Автономної Республіки Крим та РВ оперативно вживали відповідних заходів щодо їх усунення та постійно провадили претензійно-позовну роботу з метою відшкодування збитків, завданих державі внаслідок неналежного утримання та вико-

ристання державного майна.

Протягом звітної періоду реалізовані управлінські рішення щодо 6 559 об'єктів державного майна, зокрема:

приватизовано – 1 206 об'єктів;

передано в оренду – 160;

передано в комунальну власність – 3 251;

передано до сфери управління міністерств та інших органів центральної виконавчої влади – 325;

передано господарським товариствам на умовах договору зберігання – 386;

інші рішення (знято з балансу на підставі свідоцтва на право власності малоквартирні житлові будинки, відшкодовано збитки тощо) – 1 231 об'єкт.

Протягом 2007 року Фонд погодив 168 проектів рішень Кабінету Міністрів України про передання об'єктів права державної власності (ЦМК підприємств, установ, організацій та нерухомого майна) із сфери управління одних до сфери управління інших органів, уповноважених управляти державним майном, із державної в комунальну та із комунальної в державну власність.

Крім того, Фонд разом з іншими центральними та місцевими органами виконавчої влади видав сім спільних наказів про передання об'єктів права державної власності із сфери управління Фонду до сфери управління центральних органів виконавчої влади.

Протягом звітної періоду Фонд опрацював та погодив такі проекти постанов Кабінету Міністрів України: «Питання Українського національного інформаційного агентства «Укрінформ», «Про здійснення контролю за виконанням функцій з управління об'єктами державної власності», «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 21 вересня 1998 р. № 1482», «Про порядок використання у 2007 році коштів, передбачених у державному бюджеті для придбання апарата «гамма-ніж», супутнього обладнання та підготовки спеціального приміщення для його встановлення», «Про затвердження заходів з виконання Закону України «Про науковий парк «Київська політехніка», «Про утворення Національного агентства з питань оборонно-промислового комплексу України», «Про делегування повноважень Державному комітету України з державного матеріального резерву», «Питання Державного комітету у справах ветеранів», «Про передачу Чорнобильського центру з проблем ядерної безпеки, радіоактивних відходів та радіології до сфери управління Міністерства з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи».

Постала проблема прискорення передання об'єктів державного житлового фонду, в тому числі гуртожитків, у комунальну власність, особливо таких, які перебувають на балансах господарських товариств, щодо яких порушено справу про банкрутство. Тому з метою забезпечення житлових прав та інтересів громадян України, впровадження політики держави в цьому напрямі, досягнення узгодженості дій органів місцевого самоврядування та органів, уповноважених управляти такими об'єктами (РВ та Фонду майна Автономної Республіки Крим), Фонд листом від 19.12.07 № 10-16-20190 запропонував вносити на розгляд засідань колегії Ради міністрів Автономної Республіки Крим, Севастопольської, Київської міських та обласних державних адміністрацій, обласних рад, Київської та Севастопольської міських рад питання про прискорення прийняття житлового фонду та гуртожитків, які в процесі приватизації не увійшли до статутних фондів господарських товариств, але залишилися на їх балансах, у кому-



нальну власність органами місцевого самоврядування.

Передача об'єктів житлового фонду в комунальну власність гальмується органами місцевого самоврядування, які посилаються на відсутність відповідного фінансування на утримання таких об'єктів.

З метою прискорення роботи в цьому напрямі РВ та Фонду майна Автономної Республіки Крим доручено забезпечувати підготовку потрібних для розгляду на засіданнях колегій матеріалів та вживати всіх заходів для здійснення такого передання.

На виконання розпорядження Кабінету Міністрів України від 25.10.02 № 605-р про утворення робочої групи з координації роботи щодо ефективного використання нежитлових будинків та приміщень у м. Києві, які належать до державної власності, 13.12.07 проведено чергове засідання зазначеної робочої групи. Під час засідання було проаналізовано роботу робочої групи в 2007 році та затверджено план заходів робочої групи з координації роботи щодо ефективного використання нежитлових будинків та приміщень у м. Києві, які належать до державної власності, на 2008 рік. З метою виконання рішень, прийнятих на засіданні робочої групи, зазначений план заходів та протокол засідання робочої групи листом Фонду від 24.12.07 № 10-16-20503 надіслано членам робочої групи, а також до Кабінету Міністрів України (лист Фонду від 26.12.07 № 10-16-20666).

#### 4. Управління державними корпоративними правами

##### 4.1. Структура корпоративних прав держави

Для забезпечення оперативного обліку акцій (часток, паїв), що належать державі в статутних капіталах господарських товариств, і здійснення ефективного управління корпоративними правами держави відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.10.03 № 1679 Фонд веде Реєстр корпоративних прав держави.

Фонд здійснює управління корпоративними правами держави стосовно 813 об'єктів (87 % загальної кількості), з них 232 об'єкти мають державну частку в статутному капіталі від 50 до 100 %.

Інші органи виконавчої влади управляють корпоративними правами 120 (13 %) господарських товариств.

Потрібно зазначити, що корпоративний портфель держави упродовж останніх років має стійку тенденцію до зменшення. Це поступово впливає на поліпшення структури корпоративних прав, оскільки їх скорочення переважно відбувається за рахунок пакетів акцій розміром від 25 до 50 % статутного капіталу та частки дрібних пакетів розміром до 25 %.

Частка власності держави в статутному капіталі всіх господарських товариств за номінальною вартістю пакетів акцій на 01.01.08 становить 34,23 млрд грн., з них НАК і ДХК мають 20,70 млрд грн. (60,5 % загальної вартості), інші господарські товариства – 11,02 млрд грн. (32,2 %). Номінальна вартість державної частки в акціонерних товариствах, заснованих міністерствами в процесі корпоратизації державних підприємств, становить 2,51 млрд грн. (7,3 %).

Здійснюючи управління корпоративними правами 813 об'єктів, Фонд та РВ мають у своєму підпорядкуванні господарські товариства, сумарний статутний капітал яких становить 11,58 млрд грн. Водночас безпосередньо Кабінет Міністрів України і міністерства управляють корпоративними правами лише 120 об'єктів, сумарний статутний капітал яких

становить 22,65 млрд грн. (або більш як 66 % усього статутного капіталу, яким володіє держава).

Це свідчить, що Фонду передані в управління корпоративні права переважно дрібних та середніх малопривабливих, збиткових підприємств.

У структурі корпоративних прав держави значний сегмент досі займають підприємства, щодо яких порушено справи про банкрутство, і кредиторська заборгованість яких утворилася здебільшого до передавання Фонду корпоративних прав.

На 01.01.08 248 господарських товариств (або 27 % загальної кількості) перебувають у різних стадіях банкрутства (з них контрольних – 82 товариства). Із загальної кількості підприємств-банкрутів: 55 (15 контрольних) – у стадії розпорядження майном; 76 (49) – у стадії санації; 117 (18) – у процесі ліквідації.

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

Фондом здійснено роботу щодо виконання доручень Кабінету Міністрів України стосовно реалізації Закону України «Про управління об'єктами державної власності». Так, з метою належного виконання пункту 4 Прикінцевих положень зазначеного вище закону затверджено Заходи щодо приведення нормативно-правових актів, які потребують змін, у відповідність до чинного законодавства, забезпечується їх своєчасне виконання. Стосовно практичного застосування вимог зазначеного закону виявлено низку суттєвих прогалин та суперечностей, що зумовило потребу його удосконалення.

З цією метою Мінекономіки спільно з іншими центральними органами виконавчої влади було підготовлено проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо управління об'єктами державної власності». Фонд брав безпосередню активну участь у підготовці змін та доповнень до зазначеного законопроекту.

Підготовлено відповідні пропозиції та зауваження до законопроекту, який внесено на розгляд Верховної Ради України V скликання (реєстраційний № 3734 від 26.06.07). У зв'язку з припиненням повноважень Верховної Ради України проект було відкликано. Згодом законопроект було доопрацьовано, пропозиції та зауваження листом від 15.01.08 № 10-18-376 надіслані до Мінекономіки.

Фонд розробив проект, на основі якого прийнято постанову Кабінету Міністрів України від 12.05.07 № 702 «Про затвердження Порядку формування та реалізації дивідендної політики держави», яка визначає механізм формування Фондом з Мінфіном і Мінекономіки дивідендної політики, її реалізації суб'єктами управління корпоративними правами, що належать державі у статутних капіталах господарських організацій.

Також Фонд розробив постанову Кабінету Міністрів України від 21.03.07 № 536 «Деякі питання реалізації статті 11 Закону України «Про управління об'єктами державної власності». Ця постанова регулює включення до складу ревізійних комісій господарських організацій, корпоративні права держави яких перевищують 50 % статутного капіталу, представників Головкиру та Державної податкової адміністрації України.

Фонд був співрозроблювачем постанови Кабінету Міністрів України від 06.06.07 № 797 «Питання прийняття рішення щодо проведення додаткових емісій акцій, їх викупу державою або внесення додаткових вкладів до статутних капіталів

господарських товариств». Ухвалений постановою порядок визначає умови та механізм прийняття рішення щодо проведення додаткових емісій акцій в акціонерних товариствах та викупу цих акцій державою, здійснення додаткових вкладів у статутні капітали товариств з обмеженою відповідальністю, у яких державі належать корпоративні права.

У Фонді триває робота щодо поліпшення ефективності управління державними корпоративними правами в акціонерних товариствах та контролю за фінансовою діяльністю цих товариств, зокрема:

здійснюється аналіз діяльності наглядових рад ВАТ та моніторинг рішень, прийнятих наглядовими радами;

здійснюється оцінка виконання представниками держави функцій з управління корпоративними правами держави в господарських товариствах, у статутних фондах яких державна частка перевищує 50 %, відповідно до основних критеріїв, затверджених наказом Фонду від 12.12.05 № 3147;

організуються спільні засідання Комісії з проведення фінансово-економічного аналізу господарської діяльності ВАТ та Комісії з проведення атестації керівників господарських товариств з державною часткою понад 50 %;

з метою підвищення якості управлінського контролю даються доручення відповідальним представникам держави в органах управління господарських товариств;

проводяться навчальні семінари з підвищення кваліфікації у сфері корпоративного управління (протягом 2007 року організовано та проведено 18 семінарів, підготовлено 390 фахівців).

#### **4.3. Стан виконання перерахування дивідендів до Державного бюджету України**

Законом України «Про Державний бюджет України на 2007 рік» встановлено завдання з надходження частини прибутку (доходу) господарських організацій, що вилучається до бюджету, та дивідендів, нарахованих на акції (частки, паї) господарських товариств, які є у державній власності, до доходної частини Державного бюджету України у сумі 1 306,200 млн грн.

Відповідно до помісячного плану податків, зборів та платежів до загального фонду Державного бюджету України, розробленого Мінфіном, планове завдання на 2007 рік з надходження дивідендів, нарахованих на акції (частки, паї) господарських товариств, які є у державній власності, встановлено у розмірі 250 млн грн.

Протягом 2007 року до Державного бюджету України перераховано господарськими товариствами дивідендів, нарахованих на акції (частки, паї), що належать державі, на загальну суму 263,87 млн грн. Виконання річного планового завдання з надходження дивідендів становить 105,54 %.

### **5. Діяльність Фонду зі здійснення державного регулювання оціночної діяльності**

#### **5.1. Здійснення методологічного та організаційного нормативно-правового забезпечення оцінки майна**

Упродовж 2007 року розроблено та подано на узгодження проекти:

Закона України «Про внесення змін до Закона України «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва» в частині визначення особливостей оцінки ОНБ разом із земельною ділянкою у разі його повернення в державну власність (положення цього проекту знайшли відображення у

проекті Закона України «Про внесення змін до деяких законів України з питань приватизації»);

Закона України «Про внесення змін до Закона України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (дорученням Кабінету Міністрів України від 28.12.07 № 26363/214/1-07 розроблення цього законопроекту визнано недоцільним, оскільки сфера дії Закона України «Про основні засади державного нагляду (контролю)» не збігається зі сферою дії Закона України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та нормативно-правових актів, які розроблені на виконання останнього);

Національного стандарту № 4 «Оцінка майнових прав об'єктів інтелектуальної власності» (затверджений постановою Кабінету Міністрів України 03.10.07 № 1185);

постанови Кабінету Міністрів України «Про порядок визначення вартості об'єктів державної власності з метою реалізації положень підпункту «ж» пункту 18 частини другої статті 18 Закона України «Про управління об'єктами державної власності» (буде враховано шляхом внесення змін до Закона України «Про управління об'єктами державної власності»).

Також було здійснено роботу з розроблення та узгодження таких проектів нормативно-правових актів:

Методики оцінки майнових прав інтелектуальної власності (проект наказу Фонду);

Змін до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.03 № 1891, що стосуються удосконалення оцінки державних пакетів акцій, які підлягають продажу на конкурсі (проект постанови Кабінету Міністрів України).

Листом Фонду від 27.06.07 № 10-36-10278 до РВ було надіслано роз'яснення до складання звіту про вартість об'єкта аукціону.

Листом Фонду від 18.06.07 № 10-36-9502 внесено зміни та доповнення до роз'яснення деяких положень Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.03 № 1891.

Видано розпорядження Фонду від 19.12.07 № 57-р для керівників РВ з метою вивчення практики проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації.

Надіслано інформаційний лист від 11.12.07 № 10-36-19733 для саморегульованих організацій оцінювачів щодо вивчення практики застосування Національного стандарту № 4.

Підготовлено інструктивні листи Фонду від 30.01.07 № 10-36-1309 (щодо надання роз'яснень про терміни дії кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів), від 16.05.07 № 10-36-7605 (щодо забезпечення Фондом контролю за підвищенням кваліфікації оцінювачів) та від 15.10.07 № 10-36-16323 (стосовно залучення суб'єкта оціночної діяльності у разі приватизації об'єктів разом із земельними ділянками, на яких вони розташовані). Листом від 01.02.07 № 10-36-1506 надіслано роз'яснення до Порядку надання орендарю згоди на здійснення поліпшень орендованого державного майна.

#### **5.2. Роботи, виконані Фондом з оцінки майна. Контроль за додержанням єдності нормативно-правового, організаційного забезпечення оцінки майна, конкурентного середовища серед суб'єктів оціночної діяльності**

Відповідно до вимог Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.03 № 1891,

Фонд здійснював стандартизовану оцінку з розрахунку початкової вартості пакетів акцій ВАТ для продажу їх через організаторів торгівлі цінними паперами (крім міжнародних фондових ринків), на відкритих грошових регіональних аукціонах, спеціалізованих аукціонах за гроші та за конкурсом. Упродовж 2007 року складено 39 актів оцінки пакетів акцій ВАТ для продажу на конкурентних засадах (крім конкурсів); 27 актів оцінки пакетів акцій ВАТ, що пропонуються до продажу за конкурсом.

З метою контролю правильності здійснення оцінки майна, дотримання відповідних нормативно-правових актів та згідно з вимогами статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» проведено рецензування зазначених вище 66 актів оцінки пакетів акцій ВАТ та забезпечено рецензування 20 актів оцінки пакетів акцій ВАТ, приватизація яких здійснюється РВ.

Протягом звітного періоду забезпечено рецензування 47 звітів про оцінку ЦМК, паїв, акцій, часток, об'єктів у нематеріальній формі; 1 046 звітів з оцінки майна (у тому числі з метою приватизації – 5 звітів).

У 2007 році забезпечено вхідний контроль по 158 звітах про оцінку майна, що підлягає відчуженню відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 06.06.07 № 803.

Відповідно до вимог статті 7 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду від 25.11.03 № 2100 та зареєстрованого в Мін'юсті 19.12.03 за № 1194/8515, Фонд здійснює конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання для проведення незалежної оцінки майна у випадках, визначених законодавством.

Протягом звітного періоду Фонд провів 26 засідань конкурсної комісії Фонду щодо відбору суб'єктів оціночної діяльності з метою оцінки 40 об'єктів приватизації. За результатами проведених у Фонді конкурсів підготовлено понад 100 документів (договорів на проведення робіт з оцінки майна, змін до договорів, актів приймання-передавання робіт, актів остаточного розрахунку з суб'єктами оціночної діяльності).

### **5.3. Оцінка стану та особливостей ціноутворення на майно та майнові права. Облік, узагальнення та аналіз робіт**

#### **з оцінки майна, контроль щодо якості робіт суб'єктів оціночної діяльності за результатами рецензування звітів про оцінку майна**

На виконання пункту 10 розділу 1 Заходів правового та організаційного забезпечення реалізації Програми діяльності Кабінету Міністрів України, затверджених наказом Фонду від 22.12.98 № 2405, упродовж звітного періоду прийнято та опрацьовано 217 електронних листів від РВ, які містять 4 822 звіти з оцінки майна. До електронної бази даних введено 245 звітів з оцінки комунального майна.

Загальна кількість рецензованих звітів, що погоджувалися РВ, становить 10 772 од. Негативні рецензії отримали 598 звітів (5,5 % загальної кількості).

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 04.01.02 № 3 «Про порядок оприлюднення в мережі Інтернет інформації про діяльність органів виконавчої влади» триває постійна робота щодо поповнення та актуалізації Державного реєстру оцінювачів на офіційному сайті Фонду, який містить інформацію про 3 775 суб'єктів оціночної діяльності.

### **5.4. Ведення Державного реєстру суб'єктів оціночної діяльності та Державного реєстру оцінювачів**

Згідно зі статтями 15, 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Положенням про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженим наказом Фонду від 13.11.02 № 1997 і зареєстрованим у Мін'юсті 28.11.02 за № 925/7213, Фонд спільно з навчальними закладами здійснює видачу кваліфікаційних свідоцтв оцінювача.

Відповідно до статті 17 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Порядку реєстрації фізичних осіб у Державному реєстрі оцінювачів, затвердженого наказом Фонду від 19.12.01 № 2355 та зареєстрованого у Мін'юсті 28.12.01 за № 1092/6283, Фонд здійснює реєстрацію фізичних осіб (оцінювачів) у Державному реєстрі оцінювачів (ДРО) за напрямками і спеціалізаціями оцінки майна на підставі відповідних базових кваліфікаційних документів оцінювачів.

На підставі протокольних рішень Екзаменаційної комісії з проведення іспитів на отримання кваліфікаційних свідоцтв оцінювача у 2007 році оформлено 856 кваліфікаційних свідоцтв оцінювача. Також оформлено 1 055 свідоцтв про реєстрацію у ДРО, підготовлено 352 накази Фонду про анулювання свідоцтва про реєстрацію у ДРО, введено до ДРО дані про підвищення кваліфікації 5 113 оцінювачів та про 703 нових оцінювачів.

Згідно зі статтею 14 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» професійна підготовка оцінювачів складається з навчання за програмами базової підготовки та підвищення кваліфікації. Фонд постійно здійснює контроль за додержанням оцінювачами вимог чинного законодавства у частині обов'язкового проходження курсів за програмою підвищення кваліфікації кожні два роки. Невиконання оцінювачами цієї вимоги є підставою для зупинення Фондом дії кваліфікаційних свідоцтв оцінювача.

У 2007 році наказами Фонду зупинено дію 999 кваліфікаційних свідоцтв фізичним особам, які вчасно не пройшли навчання за програмою підвищення кваліфікації та не подали копії посвідчень до Фонду.

Наказами Фонду поновлено дію 790 кваліфікаційних свідоцтв оцінювача відповідно до поданої інформації про підвищення кваліфікації за відповідними напрямками оцінки майна.

Відповідно до вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Положення про порядок видачі сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду від 14.03.02 № 479 та зареєстрованого в Мін'юсті 28.03.02 за № 312/2200, Фонд здійснює приймання документів від суб'єктів господарювання з метою видачі сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності та внесення цих даних до Державного реєстру суб'єктів оціночної діяльності.

Станом на 01.01.08 Фонд видав 1 038 сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності, з них: 558 – юридичним та 480 – фізичним особам (приватним підприємцям). Кошти від сплати за видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності у сумі 52,94 тис. грн. перераховано до Державного бюджету України.

Відповідно до рішення Наглядової ради з питань оціночної діяльності та у зв'язку із зміною складу оцінювачів,



невчасним проходженням оцінювачами підвищення кваліфікації тощо підготовлено та оформлено 212 наказів про анулювання сертифікатів 279 суб'єктам оціночної діяльності.

### **5.5. Робота Наглядової ради з питань оціночної діяльності та інформування суспільства**

Функції Наглядової ради з питань оціночної діяльності полягають у колегіальному вирішенні питань щодо видачі суб'єктам оціночної діяльності – суб'єктам господарювання сертифікатів, анулювання сертифікатів, забезпечення прозорості в питаннях державного регулювання оціночної діяльності, підвищення професійного рівня суб'єктів оціночної діяльності.

За підсумками 2007 року фахівцями Фонду здійснювалося організаційне забезпечення 5 засідань Наглядової ради з питань оціночної діяльності.

Відповідно до статті 14 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Положення про порядок укладання угоди про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів, затвердженого наказом Фонду від 29.10.01 № 1977 і зареєстрованого в Мін'юсті 15.11.01 за № 955/6146, Фондом укладено угоди про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів з навчальними закладами України.

Інформація щодо роботи Наглядової ради з питань оціночної діяльності публікується в офіційних виданнях Фонду – «Державному інформаційному бюлетені про приватизацію» та оперативному додатку – газеті «Відомості приватизації».

## **6. Передприватизаційна підготовка та підготовка до продажу**

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

Фонд протягом 2007 року продовжував роботу з вивчення попиту потенційних покупців на підприємства, які підлягають приватизації.

Для вивчення попиту потенційних покупців на стадії підготовки підприємств до приватизації на офіційному сайті Фонду була розміщена інформація, яка характеризує виробничий та трудовий потенціал, обсяги виробництва та реалізації продукції, сировинну базу, основних споживачів та конкурентів, фінансові результати діяльності 21 підприємства.

Так, шість українських потенційних інвесторів виявили інтерес до Херсонського державного заводу «Палада», Черкаського державного заводу хімічних реактивів ТОВ «Прексім Д» (Україна) та N.H. Nouveau Trading S.A. (Швейцарія). На адресу Фонду надійшла анкета вивчення попиту від РСС S.E. (Німеччина), яке зацікавило ДП «Кремнійполімер». Три українських потенційних інвестори виявили інтерес до Українського державного інституту по проектуванню заводів важкого машинобудування «Укрдипроважмаш». На Первомайське ДП «Хімпром» надійшла анкета вивчення попиту від фізичної особи.

Щодо решти 16 підприємств зацікавленості з боку потенційних інвесторів не спостерігалось.

Основними чинниками, які вплинули на вибір потенційних покупців, є наявні виробничі потужності та основна спеціалізація підприємств.

Фонд протягом звітного періоду здійснив аналіз фінансового стану та надав висновки щодо двох підприємств групи В (ВАТ «Науково-виробниче підприємство «Система» та Костянтинівський державний хімічний завод), двох підприємств групи Г (ДП «Прилуцький завод протипожежного та спеціального машинобудування «Пожспецмаш» та Стебницьке державне гірничо-шахтне підприємство «Полімінерал»). Усі підприємства перебувають на етапі підготовки прийняття рішення про приватизацію.

Результати аналізу фінансового стану підприємств свідчать, що на підприємствах групи Г фінансові показники не відповідають нормативним вимогам (висока ризикованість діяльності стосовно неповернення боргів, низький рівень ліквідності, платоспроможності (фінансової стійкості), ділової активності, а також збитковості діяльності). Приватизація цих підприємств має здійснюватися за умови взяття покупцем на себе зобов'язань щодо оздоровлення фінансового стану та подальшої прибуткової діяльності цих підприємств. Підприємства групи В характеризуються задовільним фінансовим станом, тобто показники ліквідності та платоспроможності (фінансової стійкості) відповідають нормативним вимогам. Це має позитивно вплинути на продаж зазначених підприємств у досить короткі строки.

На виконання пункту 10 Заходів Фонду щодо реалізації Указу Президента України від 19.03.02 № 267 «Про організаційні заходи з підготовки об'єктів права державної власності до приватизації», затверджених наказом Фонду від 27.06.02 № 1138 (із змінами до нього), за спрощеною схемою здійснено аналіз фінансового стану та надано висновки щодо 22 підприємств.

Результати здійсненого фінансового аналізу цих підприємств свідчать, що 13 з них характеризуються незадовільним фінансовим станом (високою ризикованістю діяльності стосовно неповернення боргів, низьким рівнем ліквідності, платоспроможності (фінансової стійкості), ділової активності, а також збитковою діяльністю). Це підприємства сільського господарства, будівництва, видобувної та переробної промисловості, їх продаж у заплановані строки та очікування надходження значних коштів до Державного бюджету України від приватизації можуть бути проблематичними.

За результатами здійсненого фінансового аналізу 9 підприємств є інвестиційно-привабливими, що має позитивно вплинути на їх продаж у короткі строки. Це підприємства сільського господарства (радгосп «Інгупецький» (Миколаївська область), ДП «Грузинське» (Житомирська область), ДП «Сонячне» (Запорізька область), ДП «Володимирське» (Миколаївська область); переробної промисловості (ВАТ «НВП «Система» (Харківська область), Запорізьке ДП «Кремнійполімер», Черкаський державний завод хімічних реактивів, Костянтинівський державний хімічний завод (Донецька область); підприємство транспорту та зв'язку (Кіровоградське державне підприємство матеріально-технічного забезпечення «Агропромтехпостач»).

Ці підприємства характеризуються задовільним рівнем ліквідності, достатністю оборотних активів, наявністю фінансових ресурсів для ведення і розширення виробничої діяльності; оптимальною структурою джерел фінансування поточної виробничої діяльності, яка здійснюється переважно за рахунок власних коштів; високим рівнем платоспроможності (фінансової стійкості). Підприємства мають достатньо високий рівень ділової активності, про що свідчить висока ефективність використання існуючих ресурсів.

## 6.2. Передприватизаційна підготовка та підготовка до продажу

Наказом Фонду від 31.01.07 № 163 затверджено перелік підприємств, які підлягали передприватизаційній підготовці у 2007 році.

Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 16.04.07 № 191-р затверджено плани-графіки передприватизаційної підготовки ДП «Харківський завод електроапаратури» та ДП «Нікопольський трубний завод» (підприємства входять до переліку підприємств, які мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави).

На виконання зазначеного розпорядження НКАУ наказом від 23.04.07 № 127 затвердило склад робочих груп з підготовки проектів передприватизаційної підготовки ДП «Харківський завод електроапаратури» та ДП «Нікопольський трубний завод».

Листом від 15.06.07 № 10-21-9283 Фонд погодив проект передприватизаційної підготовки ДП «Харківський завод електроапаратури».

Свої зауваження до проекту передприватизаційної підготовки ДП «Нікопольський трубний завод» Фонд надав листом від 26.06.07 № 10-21-10164, проект направлено на доопрацювання. Доопрацьований проект передприватизаційної підготовки було відхилено Фондом (лист від 25.07.07 № 10-21-11665). Для подальшого обговорення зазначеного в НКАУ 20.09.07 відбулася нарада за участю представників Фонду.

У зв'язку зі зверненням Міноборони та необхідністю реформування державних підприємств, що належать до сфери управління Міноборони (розпорядження Кабінету Міністрів України від 27.12.06 № 674), видано наказ Фонду від 20.03.07 № 448 про виключення із переліку підприємств, які підлягають передприватизаційній підготовці, підприємств, підпорядкованих Міноборони. Спільними наказами Міноборони та Фонду зупинено передприватизаційну підготовку таких підприємств: ДП «126 Харківський автомобільний завод» (наказ від 16.05.07 № 250/764); ДП «Одеський автомобільний ремонтний завод» (наказ від 16.05.07 № 251/763); Державне господарське об'єднання Концерн «Техвоєнсервіс» (наказ від 16.05.07 № 252/762).

Спільним наказом Мінпромполітики та Фонду від 04.07.07 № 367/1082 затверджено план-графік передприватизаційної підготовки ДП «Світловодський комбінат твердих сплавів та тугоплавких металів». Водночас розпочато справу про банкрутство підприємства та прийнято судове рішення про проведення санації. За інформацією Мінпромполітики (лист від 13.11.07 № 14/5-2-2182), до передприватизаційної підготовки підприємства можна повернутися після закінчення зазначеної судової процедури.

Протягом року тривала робота з передприватизаційної підготовки ДП «Запорізький конструкторсько-технологічний інститут сільськогосподарського машинобудування» (уповноважений орган управління – Мінпромполітики) та ДП «Рівненська сірникова фабрика» (уповноважений орган управління – Держкомлісгосп). Затверджено склад робочих груп з розроблення проектів передприватизаційної підготовки зазначених підприємств. Проект передприватизаційної підготовки ДП «Рівненська сірникова фабрика» погоджено Фондом листом від 11.10.07 № 10-21-16180 та затверджено наказом Держкомлісгоспу від 08.10.07 № 588.

Протягом року реалізувалися заходи з передприватизаційної підготовки ДП «Український державний науково-техніч-

ний і проектний інститут промислових технологій» відповідно до затвердженого Мінпромполітики проекту передприватизаційної підготовки підприємства (погоджено Фондом та затверджено наказом Мінпромполітики від 15.02.07 № 74).

За пропозицією Мінпромполітики спільним наказом Мінпромполітики та Фонду від 13.08.07 № 466/1349 скасовано наказ про передприватизаційну підготовку ДП «Регіональний торгово-сервісний центр сільгоспмашин «Агротехпостач».

Також здійснювалася передприватизаційна підготовка 7 підприємств агропромислового комплексу, заснованих на змішаній формі власності (проектно-вишукувальних інститутів «Дніпропетровськаагропроект», «Донецькаагропроект», «Львівськаагропроект», «Луганськаагропроект», «Одесаагропроект», «Украгроінжпроект», «Сумиагропроект»).

Наказами Фонду від 21.05.07 № 785 та від 25.05.07 № 823 затверджено перелік об'єктів груп В, Г, які підлягали підготовці до продажу у 2007 році. За звітний період у процесі підготовки до продажу перебувало 19 об'єктів; орієнтовна сума надходжень до Державного бюджету України від приватизації цих підприємств може сягати 753,005 млн грн.

Відповідними наказами Фонду прийнято рішення щодо приватизації: ДП «Синельниківське»; Костянтинівського державного хімічного заводу; Черкаського державного заводу хімічних реактивів; ДП «Кремнійполімер»; ВАТ «Сумихімпром» (прийнято рішення щодо приватизації та підготовки проекту плану розміщення акцій).

Центральним апаратом Фонду підготовлено до продажу ВАТ «Берізка-сервіс» (група В), РВ підготовлено до продажу 5 об'єктів агропромислового комплексу.

З метою забезпечення проведення конкурсів, торгів у ПФТС та на ФБ були внесені зміни до 26 планів розміщення акцій ВАТ у частині продовження строків проведення конкурсів і торгів.

Для організації продажу пакетів акцій шляхом проведення конкурсів підготовлено 39 планів розміщення акцій ВАТ (загальна номінальна вартість пакетів акцій становить 1 569,774 млн грн.).

Для організації продажу пакетів акцій ВАТ на ФБ, САГК підготовлено 30 пакетів документів щодо об'єктів груп В, Г. Загальна номінальна вартість зазначених пакетів становить 486,836 млн грн.

Фондом з початку 2007 року підготовлено, спрямовано на погодження до відповідних міністерств і відомств та затверджено в установленому порядку проекти уточнених планів розміщення акцій 20 ВАТ. Кабінетом Міністрів України було погоджено проекти уточнених планів розміщення акцій 12 ВАТ.

## 6.3. Закріплення (розкріплення) у державній власності пакетів акцій ВАТ

За результатами проведених публічних захистів закріплення у державній власності пакетів акцій ВАТ Кабінетом Міністрів України (за поданням Фонду) прийняті рішення щодо закріплення у державній власності на новий строк пакетів акцій таких ВАТ:

«Науково-дослідний інститут електромеханічних приладів» – 50 % + 1 акція (розпорядженням Кабінету Міністрів України від 18.07.07 № 538);

ВАТ «Чернігівський завод радіоприладів «ЧеЗаРа» – 25 % + 1 акція (розпорядженням Кабінету Міністрів України від 08.08.07 № 619);

ВАТ «Завод «Фіолент» – 50 % + 1 акція (розпорядженням Кабінету Міністрів України від 21.11.07 № 1023);

ВАТ «Меридіан» ім. С. П. Корольова» – 50 % + 1 акція (розпорядженням Кабінету Міністрів України від 21.11.07 № 1018).

Таким чином, станом на 01.01.08 у державній власності залишаються закріпленими пакети акцій 8 ВАТ:

«Укртелеком» – 50 % + 1 акція номінальною вартістю 2,34 млрд грн.;

«Київський науково-дослідний та проектно-конструкторський інститут «Енергопроект» – 25 % + 1 акція номінальною вартістю 248,28 тис. грн.;

«Науково-дослідний інститут електромеханічних приладів» – 50 % + 1 акція номінальною вартістю 3,19 млн грн.;

«Меридіан» ім. С. П. Корольова» – 50 % + 1 акція номінальною вартістю 251,86 тис. грн.;

«Чернігівський завод радіоприладів «ЧеЗаРа» – 25 % + 1 акція номінальною вартістю 242,76 тис. грн.;

«Хартрон» – 50 % + 1 акція номінальною вартістю 10,68 млн грн.;

«АТ Науково-дослідний інститут радіотехнічних вимірювань» – 50 % + 1 акція номінальною вартістю 5,17 млн грн.;

«Завод «Фіолент» – 50 % + 1 акція номінальною вартістю 115,84 тис. грн.

#### **6.4. Обсяги та результати реструктуризації підприємств**

Реструктуризація підприємств здійснюється відповідно до чинної Державної програми приватизації та Положення про порядок реструктуризації підприємств (нова редакція затверджена наказом Фонду від 06.02.07 № 201 та зареєстрована в Мін'юсті 23.04.07 за № 404/13671).

Станом на 01.01.08 у процесі реструктуризації за рішенням Фонду перебувають 10 ВАТ:

три підприємства, які мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави (об'єкти групи Г), – «Науково-виробничий комплекс «Київський завод автоматики ім. Г. І. Петровського», «Рівненський завод «Газотрон», «Тернопільський радіозавод «Оріон»;

сім підприємств групи В – «Азовкабель», «Тернопільське об'єднання «Текстерно», «Завод «Маяк», «Національні авіалінії України», «Кіровоградський комбінат по випуску продовольчих товарів», «Фотон», «Кварцсамоцвіти».

### **7. Підсумки приватизації державного майна**

#### **7.1. Організаційне забезпечення виконання завдань з приватизації державного майна за 2007 рік**

З метою забезпечення виконання завдань, встановлених Законом України «Про Державний бюджет України на 2007 рік», Фонд здійснив низку організаційних заходів.

На виконання доручення Кабінету Міністрів України від 18.12.06 №38147/13/1-06 Фонд підготував проект розпорядження Кабінету Міністрів України «Про затвердження переліків об'єктів, які пропонуються до приватизації в 2007 році».

Проект затверджено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 26.05.07 № 226-р «Про затвердження переліків господарських товариств і холдингових компаній, державні пакети акцій (частки) яких підлягають продажу, державних підприємств, холдингових компаній і відкритих акціонерних товариств, які підлягають підготовці до продажу в 2007 році» (із змінами та доповненнями від 26.09.07 № 787-р та від 03.10.07 № 820-р).

На виконання доручення Кабінету Міністрів України від 13.09.07 № 34357/3/1-07 Фонд підготував та подав на розгляд до Кабінету Міністрів України проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до пункту 3 Порядку погодження з Кабінетом Міністрів України умов приватизації окремих об'єктів державної власності та закріплення в державній власності пакетів акцій відкритих акціонерних товариств», постанову прийнято 08.11.07 за № 1305.

На виконання пункту 123 Державної програми приватизації на 2000 – 2002 роки Фонд розробив та затвердив накази:

Помісячний пооб'єктний план-графік виставлення на продаж у січні – березні 2007 року пакетів акцій господарських товариств і холдингових компаній – наказ від 29.01.06 № 147 (із змінами та доповненнями від 05.03.07 № 375);

Помісячний пооб'єктний план-графік виставлення на продаж у квітні – грудні 2007 року пакетів акцій господарських товариств і холдингових компаній – наказ від 04.04.07 № 540 (із змінами та доповненнями від 01.06.07 № 875);

Помісячний пооб'єктний план-графік виставлення на продаж у липні – грудні 2007 року пакетів акцій господарських товариств і холдингових компаній – наказ від 05.07.07 № 1089 (із змінами та доповненнями від 13.07.07 № 1171 та від 27.11.07 № 1862).

Крім того, наказами Фонду затверджено:

Поіменний перелік об'єктів приватизації державної власності груп А, Д, Е та Ж та очікуване надходження коштів від їх приватизації у 2007 році – наказ від 13.04.07 № 586;

Перелік об'єктів груп В,Г, які підлягають підготовці до продажу в 2007 році, – наказ від 21.05.07 № 785 (із змінами та доповненнями від 25.05.07 № 823, від 21.06.07 № 1016, від 29.08.07 № 1415 та від 09.10.07 № 1634);

Помісячні графіки підготовки об'єктів груп В, Г та об'єктів агропромислового комплексу до продажу в 2007 році – наказ від 27.06.07 № 1048 (із змінами та доповненнями від 03.12.07 № 1881).

З початку 2007 року були підготовлені та затверджені в установленому порядку уточнені плани розміщення акцій 97 ВАТ (75 – об'єкти центрального апарату Фонду, 22 – об'єкти РВ), що передбачають способи продажу акцій, визначені чинним законодавством (за конкурсом, на ФБ, на САГК).

#### **7.2. Приватизація об'єктів групи А**

Протягом 2007 року органами приватизації приватизовано 372 об'єкти групи А державної і 4 792 – комунальної форм власності.

Сума надходжень від продажу об'єктів державної власності групи А становить 225,05 млн грн. (без ПДВ).

Порівняно з 2006 роком відбулося зменшення кількості приватизованих об'єктів групи А державної форми власності та збільшення суми надходжень від продажу цих об'єктів.

Найбільшу кількість об'єктів приватизовано РВ по Львівській (34), Запорізькій та Вінницькій (по 31), Харківській (29) областях.

Першими в Україні здійснили підготовку до продажу та продаж на аукціоні об'єктів державної власності групи А разом із земельними ділянками РВ по Львівській та Миколаївській областях.

#### **7.3. Приватизація об'єктів групи Д**

Протягом 2007 року органами приватизації приватизовано 49 ОНБ державної та 46 – комунальної форм власності. Су-



ма надходжень від продажу об'єктів державної власності становить 5,4 млн грн.

Порівняно з 2006 роком відбулося зменшення кількості приватизованих об'єктів групи Д державної форми власності та зменшення суми надходжень від продажу цих об'єктів.

Найбільшу кількість об'єктів приватизовано РВ по Миколаївській області (18).

#### 7.4. Приватизація об'єктів групи Ж

Протягом 2007 року органами приватизації приватизовано 45 об'єктів групи Ж державної і 21 – комунальної форм власності. Сума надходжень від продажу об'єктів групи Ж державної форми власності становить 34,29 млн грн.

Порівняно з 2006 роком відбулося зменшення кількості приватизованих об'єктів групи Ж державної форми власності та збільшення суми надходжень від продажу цих об'єктів.

Найбільшу кількість об'єктів приватизовано РВ по Львівській (10) та Дніпропетровській областях (7).

#### 7.5. Приватизація об'єктів групи Е

Протягом 2007 року органами приватизації приватизовано 15 об'єктів групи Е державної форми власності. Від продажу об'єктів групи Е до Державного бюджету України надійшло 70,17 млн грн.

#### 7.6. Продаж пакетів акцій на ФБ, аукціонах, за конкурсом та в ПФТС

Протягом 2007 року запропоновано до продажу на ФБ та в ПФТС 129 пакетів акцій 117 ВАТ загальною номінальною вартістю 773,49 млн грн. Продано 49 пакетів акцій. Загальна вартість пакетів акцій за укладеними контрактами становить 467,15 млн грн. (261,09 млн грн. за номіналом).

Рівень продажу акцій (відношення вартості проданих акцій за контрактами до номінальної вартості запропонованих пакетів акцій) на ФБ та в ПФТС за звітний період стано-

вить 60,39 %.

Із загальної кількості пакетів акцій, що пропонувалися до продажу, 12 продано з перевищенням ціни продажу над номінальною (табл. 1).

Протягом 2007 року проведено 10 САГК через ДАК «НМАЦ». Фонд запропонував до продажу 388 пакетів акцій 134 ВАТ сумарною номінальною вартістю акцій 348,32 млн грн. За підсумками аукціонів були продані повністю 132 пакети акцій ВАТ (від продажу одержано 16,25 млн грн.), частково – 217 (1,76 млн грн.). Загальна сума надходжень від продажу пакетів акцій на САГК становить 18,02 млн грн. (табл. 2).

На ВГРА протягом 2007 року Фонд запропонував до продажу 17 пакетів акцій 9 ВАТ. За підсумками аукціонів було продано два пакети акцій ВАТ: «Міжгірський «Агрокомплекс» (63,598 %-вий пакет за ціною 359,37 тис. грн.) та «Агропром-система» (25 %-вий пакет за ціною 10,15 млн грн.).

До Державного бюджету України надійшло 10,51 млн грн.

Фонд протягом 2007 року оголосив 64 конкурси з продажу пакетів акцій ВАТ загальною початковою вартістю 3,22 млрд грн.

Центральний апарат Фонду оголосив 35 конкурсів, з них 7 – повторно, РВ оголошено 29 конкурсів, з них 8 – повторно. За результатами конкурсів укладено 24 договори купівлі-продажу пакетів акцій ВАТ загальною ціною продажу 1,65 млрд грн. за сумарної початкової вартості 1,04 млрд грн. (сумарна вартість за номіналом – 638,22 млн грн.). Умовами договорів купівлі-продажу передбачено здійснення інвестицій у сумі 378,96 млн грн.

Протягом 2007 року Фонд успішно провів конкурси з продажу пакетів акцій з використанням відкритості пропонування ціни за принципом аукціону – ціна продажу значно перевищила початкову. Так, під час продажу 74,99 %-вого пакета акцій ВАТ «Завод напівпровідників» за початкової ціни 47,7 млн грн. ціна продажу становила 204,96 млн грн. (пере-

Таблиця 1

### Перелік угод, які забезпечили надходження коштів до Державного бюджету України в 2007 році

Код за ЄДРПОУ	Назва ВАТ	Розмір пакета, % статутного фонду	Вартість проданого пакета за номіналом, млн грн.	Ринкова вартість проданого пакета, млн грн.
178353	«Павлоградвугілля»	7,817	108,37	108,37
190934	Промислово-виробниче підприємство «Кривбасвирбухпром»	6,565	6,37	19,11
191307	Криворізький залізорудний комбінат	2,483	49,45	98,90
222226	Запорізький абразивний комбінат	15,000	0,23	21,90
291013	Ірпінський комбінат «Перемога»	34,981	1,97	4,73
489308	Племінний завод «Тростянець»	25,000	0,64	2,56
5750295	Харківський тракторний завод ім. Серго Орджонікідзе	27,617	1,20	14,03
14312364	Завод «Ленінська кузня»	15,464	20,40	21,29
14312387	Завод «Фрегат»	19,327	0,19	9,01
21560766	«Укртелеком»	0,072	3,38	15,53
24432974	«Міттал Стіл Кривий Ріг»	0,169	6,53	45,38
24432974	«Міттал Стіл Кривий Ріг»	0,169	6,53	45,38
	<b>Усього...</b>		<b>205,26</b>	<b>406,19</b>

**Найбільші продажі пакетів акцій ВАТ на САГК у 2007 році**

Код за ЄДРПОУ	Назва ВАТ	Розмір пакета, % статутного фонду	Ринкова вартість проданого пакета, тис. грн.
19277566	Інженерна компанія «Досвід»	10,000	356,170
14311910	Завод «Мупіт»	18,870	370,100
14312499	Машинобудівний завод «Аметист»	10,000	399,060
849634	Племінний завод «Бортничі»	24,823	463,810
22405648	«Заміна»	25,000	552,860
5802750	«Променерговузол»	99,990	631,645
291994	«Черкасибудматеріали»	14,260	758,610
3114164	Запорізьке автотранспортне підприємство 12329	24,991	3 189,510
3114164	Запорізьке автотранспортне підприємство 12329	25,000	3 189,610

вищення в 4,3 раза); 50 %-вого + 1 акція ВАТ «Сумське АТП-15928» за початкової ціни 684 тис. грн. – 3,711 млн грн. (перевищення в 5,8 раза); 51 %-вого ВАТ «Агробудсервіс» за початкової ціни 776,22 тис. грн. – 3,11 млн грн. (перевищення ціни продажу в 4 рази) тощо.

Рівень продажу пакетів акцій за конкурсом за звітний період становить 51,3 %.

Визнані такими, що не відбулися у зв'язку з відсутністю заяв претендентів на участь, 42 конкурси з продажу пакетів акцій ВАТ (по центральному апарату – 19, РВ – 23).

Серед запропонованих у 2007 році до конкурсного продажу були пакети акцій 19 ВАТ, які мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави, та підприємств-монополістів на суму 2,916 млрд грн., з них два – повторно. Центральним апаратом Фонду організовано 13 конкурсів з продажу пакетів акцій ВАТ на загальну суму 2,786 млрд грн.; РВ – 6 конкурсів на загальну суму 129,66 млн грн.

За результатами конкурсів Фонд уклав 10 договорів купівлі-продажу пакетів акцій ВАТ загальною ціною продажу 1,285 млрд грн. Серед проданих 96,67 %-вий пакет акцій ВАТ «Нікопольський південнотрубний завод» за ціною 352,61 млн грн. (початкова ціна 352,61 млн грн.). Умовами договору купівлі-продажу передбачено здійснення інвестицій на суму 19,4 млн грн.

Відбулися продажі 50 %-вих + 1 акція пакетів акцій ВАТ «Спеціалізоване будівельно-монтажне управління «Тунельбуд» (за ціною 552,88 тис. грн.), ВАТ «Пресмаш» (10,506 млн грн.) та ВАТ «Рівненський радіотехнічний завод» (25,56 млн грн.). Умовами договорів купівлі-продажу передбачено здійснення інвестицій на суму 16,66 млн грн.

Крім того, у березні 2007 року відбувся конкурс з продажу 76 %-вого пакета акцій ВАТ «ХК «Луганськтепловоз», яке займає монополітне становище на загальнодержавному ринку відповідних товарів і послуг, має стратегічне значення для економіки та безпеки держави, за ціною продажу 292,51 млн грн. Треба зазначити, що судові позови стосовно продажу ВАТ «Луганськтепловоз», який було оголошено ще 19.07.06, загальмували проведення конкурсу й спричинили зниження ціни, а також зашкодили багатьом серйозним промисловим інвесторам, які працюють в галузі будівництва залізничного транспорту.

Водночас за сумою інвестиційних зобов'язань, які буде

здійснено з метою розвитку підприємства, та сумою надходжень до Державного бюджету України від продажу пакета акцій держава одержить більш як 1,5 млрд грн. Також за умовами договору купівлі-продажу інвестор зобов'язаний забезпечити розроблення нових видів продукції, збільшення обсягів виробництва, а також виконати чималі соціальні зобов'язання. Фонд протягом 15 років здійснюватиме контроль за виконанням умов цього договору купівлі-продажу.

**7.7. Приватизація стратегічно важливих підприємств та підприємств-монополістів**

Станом на 01.01.08 процес приватизації охопив 265 ВАТ, що мають стратегічне значення для економіки і безпеки держави або займають монополітне становище на загальнодержавному ринку товарів (робіт, послуг), у тому числі одне ВАТ, приватизацію якого розпочато, але не затверджено план розміщення акцій (ПРА) (табл. 3).

У звітному періоді Фонд запропонував до продажу на ФБ та в ПФТС 33 пакети акцій 28 ВАТ, що є монополістами або стратегічно важливими для економіки та безпеки держави, загальною номінальною вартістю 465,92 млн грн. За підсумками торгів було продано 16 пакетів акцій 15 підприємств загальною вартістю 388,10 млн грн. за укладеними контрактами (201,55 млн грн. за номіналом).

**8. Виконання Державної програми приватизації РВ у 2007 році**

У 2007 році РВ виконано значний обсяг роботи щодо приватизації об'єктів та забезпечення надходження коштів до Державного бюджету України.

У 2007 році за участю РВ державну форму власності змінили 475 об'єктів – 97,3 % усіх роздержавлених за звітний період.

За участю РВ та Фонду майна Автономної Республіки Крим у 2007 році державну форму власності змінили шість об'єктів групи В, а саме: у Волинській, Житомирській, Львівській, Миколаївській, Тернопільській областях і Автономній Республіці Крим.

Приватизовано 370 об'єктів групи А. Цей показник найвищий у Львівській області – 34 об'єкти, Вінницькій і Запорізькій – по 31, Харківській – 29, Рівненській – 23, Донецькій і Миколаївській – по 22, Луганській – 20, Дніпропетровській –

Таблиця 3

**Реалізація планів приватизації стратегічних підприємств і підприємств-монополістів\* (на 01.01.08)**

План приватизації	Кількість підприємств	Статутні фонди, тис. грн.	% загальної кількості
Приватизовані на 100 %	184	9 188 851,28	69,43
Продаж триває	28	10 899 201,57	9,43
У тому числі з глибиною продажу:			
від 70 до 100 %	9	3 977 915,87	3,40
від 50 до 70 %	1	1 322,33	0,38
до 50 %	15	6 919 963,37	5,66
ПРА реалізовано на 100 % (пакет закріплено (залишено) у державній власності та передано до холдингів)	43	1 910 170,05	16,23
ПРА реалізовано на 100 % (пакет закріплено (залишено) у державній власності)	12	54 740,23	4,53
Приватизацію розпочато, але не затверджено ПРА	1		0,38
<b>Усього</b>	<b>265</b>		<b>100,00</b>

\* Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 23.12.04 № 1734 «Про затвердження переліку підприємств, які мають стратегічне значення для економіки і безпеки держави» та Переліку суб'єктів господарювання, що займають монополіне становище на загальнодержавному ринку, згідно з інформацією Антимонопольного комітету України від 05.04.06 (з подальшими змінами і доповненнями).

15, Житомирській і Херсонській областях – по 14 об'єктів.

Приватизовано 48 об'єктів групи Д, з них у Миколаївській області – 18 об'єктів, Житомирській – 5, Харківській – 4, Вінницькій і Полтавській – по 3, Запорізькій, Київській і Рівненській – по 2, Донецькій, Кіровоградській, Сумській і Черкаській областях та Фондом майна Автономній Республіці Крим – по одному, РВ по Автономній Республіці Крим та м. Севастополь – 4 об'єкти.

Приватизовано шість об'єктів групи Е, з них у Луганській області – 3, Донецькій, Житомирській і Черкаській областях по одному об'єкту.

За звітний період приватизовано 45 об'єктів групи Ж, з них у Львівській області – 10 об'єктів, Дніпропетровській – 7, Вінницькій, Донецькій, Луганській, Харківській – по 3, Житомирській, Одеській, Полтавській, Рівненській, Тернопільській і Херсонській – по 2, Запорізькій, Миколаївській, Сумській областях та РВ по Автономній Республіці Крим та м. Севастополь – по одному об'єкту.

Загальна сума надходжень, одержана від приватизації об'єктів державної форми власності Фондом майна Автономної Республіки Крим та РВ, на 01.01.08 становить 309,26 млн грн. (12,64 % загальної суми надходжень).

Найбільше коштів перераховано РВ по м. Києву (45,48 млн грн.), по Рівненській (34,45 млн грн.), Запорізькій (34,29 млн грн.), Львівській (31,59 млн грн.), Дніпропетровській (21,97 млн грн.), Одеській (18,23 млн грн.), Луганській (17,00 млн грн.), Харківській (16,10 млн грн.), Черкаській (14,24 млн грн.), Івано-Франківській (12,23 млн грн.), Київській (11,10 млн грн.) та Вінницькій (9,28 млн грн.) областях.

Протягом звітного періоду місцевими органами приватизації та РВ за угодами з органами місцевого самоврядування роздержавлено 4 867 об'єктів комунальної форми власності. Одержано коштів у сумі 127,83 млн грн. і перераховано до

відповідних місцевих бюджетів 127,73 млн грн.

За участю РВ у 2007 році комунальну форму власності змінили 4 792 об'єкти групи А. Цей показник найвищий у Донецькій області (510 об'єктів), Львівській (448), Запорізькій (317), Луганській (229), Чернівецькій (210), Дніпропетровській (194), Миколаївській (171), Івано-Франківській та Харківській (по 150), Одеській та Херсонській (по 138), Житомирській (108), Полтавській (100) областях, м. Києві (902) та Автономній Республіці Крим (357 об'єктів).

Фонд успішно провів перший в Україні аукціон із продажу об'єкта разом із земельною ділянкою, який відбувся 16.11.07 у РВ по Миколаївській області. Початкова вартість об'єкта групи А – будівлі колишнього ґуртожитку, що перебуває на балансі ВАТ «Зелений Гай», становила 69,8 тис. грн., ціна продажу з урахуванням ПДВ – 108,8 тис. грн. Аукціон проведено на відкритому засіданні аукціонної комісії за присутності представників Головного управління земельних ресурсів у Миколаївській області, правоохоронних органів, преси та телебачення.

Другий аукціон з продажу об'єкта групи А разом із земельною ділянкою, що відбувся у грудні 2007 року, проведено РВ по Львівській області. На аукціоні було продано будівлю магазину, що перебуває на балансі ДП «Дашавський завод композиційних матеріалів». Ціна продажу об'єкта з урахуванням ПДВ – 82,87 тис. грн.

Змінили комунальну форму власності 46 об'єктів групи Д, з них в Одеській області – 6 об'єктів, Донецькій, Львівській – по 5, Закарпатській і Чернігівській – по 4, Сумській і Чернівецькій областях та Автономній Республіці Крим – по 3, Дніпропетровській, Івано-Франківській, Луганській, Миколаївській, Харківській – по 2, Полтавській, Рівненській та Хмельницькій областях – по одному об'єкту.

Змінено комунальну форму власності 8 об'єктів групи Е, з них Фондом майна Автономної Республіки Крим – 3 об'єкти, у Дніпропетровській – 2, Закарпатській, Івано-Франківській і Київській областях – по одному об'єкту.

Змінив комунальну форму власності 21 об'єкт групи Ж, з них у Донецькій області – 6 об'єктів, Запорізькій – 3, Одеській, Черкаській областях – по 2, Дніпропетровській, Жито-



мирській, Закарпатській, Луганській, Львівській, Миколаївській областях, м. Києву та Автономній Республіці Крим – по одному об'єкту.

Відповідно до наказу Фонду від 12.01.07 № 20 РВ на 2007 рік було встановлено завдання із забезпечення надходження коштів від оренди державного майна в обсязі 310,00 млн грн. За звітний період за участю РВ та Фонду майна Автономної Республіки Крим забезпечено надходження коштів у сумі 431,26 млн грн. За підсумками року всі РВ виконали встановлені планові завдання щодо надходження коштів від оренди державного майна.

Станом на 01.01.08 згідно з даними Реєстру державного орендованого майна діють 25 044 договори оренди, з них 24 701 перебуває на контролі РВ (98,63 % загальної кількості укладених договорів).

З метою виконання статті 118 Закону України «Про Державний бюджет України на 2007 рік», відповідних доручень

Кабінету Міністрів України Фонд доручив РВ як орендодавцям державного майна провадити роботу щодо перегляду умов договорів оренди нерухомого державного майна відповідно до вимог зазначеної статті.

Перегляд договорів оренди здійснювався у строки, встановлені в статті 118 Закону України «Про Державний бюджет України на 2007 рік», відповідно до Порядку перегляду договорів оренди нерухомого майна, затвердженого наказом Фонду від 18.01.07 № 43 та зареєстрованого в Мін'юсті 06.02.07 за № 99/13366. Згідно з графіком перегляду договорів оренди, укладених до 01.01.07, за січень – травень 2007 року передбачалося переглянути 18 289 договорів оренди державного майна. Станом на 01.06.07 центральним апаратом та РВ було опрацьовано 18 504 договори.

## 9. Фінансові результати приватизації

Таблиця 4

### Надходження та використання коштів, одержаних від приватизації державного майна за січень – грудень 2007 року, тис. грн.

Надходження та використання коштів	Усього
<b>Залишок коштів на початок звітного періоду</b>	<b>66 856,30</b>
<b>Надійшло коштів – усього</b>	<b>2 487 357,90</b>
У тому числі:	
1. Від приватизації державного майна (з урахуванням ПДВ) – усього	2 487 139,50
у тому числі:	
сума податку на додану вартість	40 378,20
надходження від приватизації державного майна – усього,	2 446 761,30
у тому числі від приватизації державного майна (крім об'єктів, для яких передбачено окремий розподіл та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації	2 446 428,20
З них:	
надходження, безпосередньо пов'язані з процесом приватизації та кредитуванням підприємств від приватизації ОНБ, що споруджувалися відповідно до Чорнобильської будівельної програми	3 141,80
333,10	
2. Інші	218,40
<b>Розподілено коштів – усього</b>	<b>2 552 771,20</b>
У тому числі :	
1. Перераховано на фінансування загального фонду Державного бюджету України від приватизації державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації та кредитуванням підприємств, – усього	2 458 469,00
У тому числі :	
від приватизації державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації та кредитуванням підприємств	2 458 229,00
понадпланові кошти від приватизації ОНБ, що споруджувалися відповідно до Чорнобильської будівельної програми	91,10
перерахування коштів від продажу «Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію»	148,90
2. Перераховано до спеціального фонду Державного бюджету України	242,00
З них на:	
державні капітальні вкладення на пускових об'єктах Чорнобильської будівельної програми	217,90
заходи, пов'язані з проведенням приватизації державного майна	24,10
3. Сплачено ПДВ на ціну продажу об'єкта приватизації державного майна та надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації	39 628,60
4. Примусово списано згідно з рішеннями суду	54 362,10
5. Інші	69,50
<b>Зарезервовано на валютному рахунку згідно з рішеннями суду</b>	<b>477,30</b>
<b>Залишок коштів на кінець звітного періоду</b>	<b>965,70</b>

Законом України «Про Державний бюджет України на 2007 рік» встановлено планове завдання з надходження коштів від приватизації державного майна до Державного бюджету України в розмірі 10 587,71 млн грн., у тому числі до загального фонду Державного бюджету України – 10 587,47 млн грн.

Протягом 2007 року від продажу державного майна та надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації та кредитуванням підприємств, надійшло 2 446,76 млн грн.; до загального фонду Державного бюджету України перераховано 2 458,32 млн грн. (23,2 % виконання річного планового завдання), до спеціального фонду – 242,0 тис. грн.

### **10. Діяльність Фонду щодо контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів та аналіз результатів виконання покупцями взятих зобов'язань**

Зараз на обліку органів приватизації перебуває 11 573 договори купівлі-продажу, з них:

договорів купівлі-продажу пакетів акцій акціонерних товариств – 1 019;

договорів купівлі-продажу об'єктів малої приватизації – 7 416;

договорів купівлі-продажу ОНБ – 3 138.

Із загальної кількості зазначених у 2007 році підлягало перевірці виконання умов 3 464 договорів (решта 8 109 – договори, умови яких уже виконані, внаслідок чого їх знято з контролю). Проконтрольовано виконання умов усіх 3 464 договорів. Фактична кількість здійснених перевірок становить 4 041.

Протягом 2007 року зберігалась тенденція поліпшення загальних показників виконання власниками об'єктів приватизації взятих зобов'язань.

Значна частина порушень стосовно недотримання строків розрахунків за придбані об'єкти приватизації, а також строків їх державної реєстрації, зафіксована у Луганській, Житомирській та Одеській областях.

У кожному з цих випадків до покупців були застосовані відповідні санкції, передбачені законодавством та умовами договорів.

З усіх договорів, які перебувають на контролі органів приватизації, найбільша кількість порушень виконання умов фіксується за договорами купівлі-продажу ОНБ. Із 3 138 договорів порушення виконання умов встановлено за 239, неналежне виконання умов – за 35. Строк виконання умов не закінчився за 1 029 договорами, у повному обсязі виконано умови 1 835 договорів.

Найбільше договорів купівлі-продажу з тих, що контролюються, стосуються об'єктів малої приватизації. З їх загальної кількості (7 416) у повному обсязі виконано умови за 5 892 договорами, невиконання умов виявлено за 50, неналежне виконання умов – за 45, строк виконання умов не настав за 1 429 договорами.

На обліку органів приватизації перебуває 1 019 договорів купівлі-продажу пакетів акцій ВАТ. За результатами здійснених перевірок встановлено повне і своєчасне виконання умов 873 договорів. Неналежне виконання умов, тобто відставання від передбачених договорами строків, допущено покупцями за 8 договорами. Невиконання умов зафіксовано за 26 договорами. За 112 договорами строки виконання умов не закінчилися.

Серед зазначених договорів купівлі-продажу пакетів акцій 179 договорів стосуються підприємств, які мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави. З них на обліку центрального апарату Фонду перебуває 102 договори, у РВ – 77. Стан їх виконання є таким: за 147 договорами умови виконано в повному обсязі; за 15 – зобов'язання перебувають у процесі виконання (інвестиційні зобов'язання та інші зобов'язання, виражені в грошовій формі, виконані, а за рештою зобов'язань кінцеві строки виконання не закінчилися; за 16 – кінцеві строки здійснення інвестицій та виконання інших зобов'язань тривають; за одним – зафіксовано невиконання умов.

Органи приватизації вживають заходів щодо забезпечення безумовного виконання умов договорів. У разі недосягнення позитивних результатів вживатимуться заходи щодо розірвання договорів та повернення придбаних пакетів акцій у власність держави.

Значна кількість порушень фіксується за договорами купівлі-продажу ОНБ і стосується недодержання строків будови та розбирання об'єктів. Протягом 2007 року невиконання встановлено за 185 договорами. Найбільшу кількість таких випадків зафіксовано РВ по Житомирській, Луганській, Харківській, Одеській областях. Для виправлення ситуації РВ розпочали претензійно-позовну роботу з метою застосування до покупців передбачених законодавством та умовами договорів санкцій.

Факти порушення порядку розрахунків за придбані об'єкти приватизації встановлено за 58 договорами цієї групи. Такі випадки встановлено РВ по Житомирській, Волинській, Одеській областях.

Факти недотримання строків державної реєстрації нової форми власності придбаних покупцями об'єктів приватизації виявлено за 40 договорами. Недисциплінованість покупців виявлено РВ по Луганській, Чернігівській, Житомирській областях. Однією з причин несвоєчасної реєстрації є також зволікання органів місцевої влади з відповідним оформленням документів.

Порушення умов договорів у частині збереження або забезпечення певного виду діяльності приватизованих об'єктів та зобов'язань щодо збереження або збільшення обсягів виробництва продукції (послуг) у ході перевірки органами приватизації встановлені за 6 договорами. Так, РВ по м. Києву встановлено невиконання умови договору щодо збереження виду діяльності об'єкта за договором купівлі-продажу пакета акцій ВАТ «ОКБ «Південь». Розпочато претензійно-позовну роботу із застосування до покупця (ВАТ «Каскад») передбачених законодавством та умовами договору санкцій. Також РВ зафіксовано невиконання такої самої умови ТОВ «Геотрон» за договором купівлі-продажу пакета акцій «ВАТ «Київспецтранс».

На контролі органів приватизації перебувають 369 договорів, які містять умови щодо збереження існуючої на момент приватизації кількості робочих місць, та 144 договори, які містять умови щодо створення нових робочих місць.

Протягом 2007 року виконання зазначених умов було проконтрольовано за всіма договорами з урахуванням строків їх виконання. Результати перевірки свідчать, що існуюча на момент приватизації кількість робочих місць на підприємствах, стосовно яких укладено договори з умовою збереження на них робочих місць, становила 105 729 од., зараз їх кількість становить 110 888 од. Тобто власники у післяприватизаційний період зберегли робочі місця та додат-

ково створили 5 159 нових. Так, за договором купівлі-продажу пакета акцій ВАТ «Криворізький залізрудний комбінат» покупцем (ТОВ «Солайм») збережено 6 886 робочих місць та створено 56 нових; за договором купівлі-продажу пакета акцій ВАТ «Південний гірничо-збагачувальний комбінат» покупцем (ТОВ «Металотехніка») збережено 4 993 робочих місця та створено 126 нових; за договором купівлі-продажу пакета акцій ВАТ «Докучаєвський флюсо-доломітний комбінат» покупцем (компанія «FLUXCOM LIMITED») збережено 2 200 робочих місць та створено 133 нових.

На виконання зобов'язання щодо створення нових робочих місць, яке передбачено умовами перевірених 144 договорів, новими власниками у післяприватизаційний період створено 4 188 робочих місць, що на 546 більше, ніж передбачалося умовами договорів. Наприклад, у Хмельницькій області покупцем (ТОВ «Будцемрем») на приватизованому об'єкті (ЦМК спеціалізованого ремонтного підприємства «Кам'янець-Подільськцемремонт») створено 12 нових робочих місць; у Донецькій області за договором купівлі-продажу пакета акцій ДВАТ «Науково-дослідний інститут гірничої механіки ім. М. М. Федорова» новим власником створено 27 робочих місць.

Є факти створення власниками нових робочих місць, хоча умовами договорів їх збереження або створення нових не було передбачено. Із загальної кількості перевірених такі приклади є щодо 77 об'єктів приватизації – загалом створено 1 338 робочих місць.

Результати перевірок виконання інвестиційних зобов'язань та інших зобов'язань, виражених у грошовій формі, свідчать, що такі зобов'язання містять 854 договори купівлі-продажу пакетів акцій, 350 – об'єктів малої приватизації і 88 – ОНБ.

Загалом зазначеними договорами передбачено інвестування підприємств (з 1995 до 2018 року) на загальну суму 9,37 млрд грн., 1,31 млрд дол. США та 19,26 млн євро, у тому числі станом на 11.01.08 – 6,87 млрд грн., 524,66 млн дол. США та 19,26 млн євро. Фактично на зазначену дату українські підприємства отримали 6,42 млрд грн., 702,02 млн дол. США та 72 млн євро, що у перерахунку на національну валюту становить 9,11 млрд грн.

Договорами купівлі-продажу пакетів акцій ВАТ передбачено надходження до них у період з 1995 до 2018 року коштів у сумі 8,73 млрд грн., 1,31 млрд дол. США та 19,26 млн євро, у тому числі стратегічно важливі для економіки та безпеки держави підприємства протягом зазначеного періоду мають одержати 5,07 млрд грн., 1,18 млрд дол. США та 410 тис. євро.

Фактично у період з 1995 року підприємствами вже одержано інвестицій за всіма договорами купівлі-продажу пакетів акцій на суму 6,09 млрд грн., 701,03 млн дол. США та 72,0 млн євро (за умовами договорів за цей період має бути внесено 6,57 млрд грн., 523,95 млн дол. США та 19,26 млн євро), у тому числі за договорами купівлі-продажу пакетів акцій стратегічно важливих для економіки і безпеки держави підприємств – 3,85 млрд грн., 538,04 млн дол. США та 859,7 тис. євро (за умовами договорів за цей період має бути внесено 3,24 млрд грн., 556,14 млн дол. США та 410 тис. євро).

Договорами купівлі-продажу ОНБ з 1995 до 2018 року передбачено виконання їх покупцями зобов'язань на загальну суму 515,78 млн грн. та 10,0 тис. дол. США. Фактично станом на 01.01.08 надійшло 188,89 млн грн. та 27,76 тис. дол. США (за умовами договорів на зазначену дату має бути внесе-

но 181,15 млн грн. та 10,0 тис. дол. США).

Договорами купівлі-продажу об'єктів малої приватизації з 1995 до 2018 року передбачено здійснення інвестицій на загальну суму 129,96 млн грн. та 700,0 тис. дол. США. Станом на 01.01.08 надійшло 135,23 млн грн. та 956,22 тис. дол. США (за умовами договорів має бути внесено 116,47 млн грн. та 700,0 тис. дол. США).

Найбільшу заінтересованість інвесторів викликають підприємства базових галузей економіки, а саме: чорної та кольорової металургії (обсяг здійснених інвестицій становить 2,40 млрд грн. та 399,27 млн дол. США), машинобудування та металообробки (990,12 млн грн. та 36,24 млн дол. США), енергетичної та паливної промисловості (833,48 млн грн., 57,92 млн дол. США та 71,14 млн євро).

Результати аналізу напрямів залучення інвестицій у розрізі галузей промисловості свідчать, що більша частина із залучених інвестицій спрямовується на технічне переозброєння та реконструкцію виробництва (3,41 млрд грн. та 370,82 млн дол. США), що потрібно для розвитку виробничої бази з метою випуску конкурентоспроможної продукції та виходу на нові ринки збуту.

Наступними напрямками залучення інвестицій за кількісними показниками є погашення кредиторської заборгованості підприємств за сплатою коштів до бюджетів усіх рівнів та перед Пенсійним фондом України (обсяг здійснених інвестицій становить 985,05 млн грн., 38,99 млн дол. США та 71,14 млн євро), а також поповнення обігових коштів підприємств (622,22 млн грн. та 189,74 млн дол. США).

Водночас перевірка деяких договорів зафіксувала факти заборгованості щодо здійснення інвестицій у запланованих договорами обсягах на визначену дату. Загальна сума такої заборгованості на кінець 2007 року становить 400,08 млн грн. та 46,88 тис. дол. США. Так, за договором купівлі-продажу ВАТ «ЕК «Херсонобленерго» заборгованість становить 392,41 млн грн. За інформацією, наданою ДП «Енергоринок», встановлено, що між ВАТ «ЕК «Херсонобленерго» та ДП «Енергоринок» укладено договір про реструктуризацію заборгованості, яким передбачено зобов'язання ВАТ «ЕК «Херсонобленерго» сплатити на користь ДП «Енергоринок» 400,77 млн грн. у визначені строки. За договором купівлі-продажу пакета акцій ВАТ «Херсонський бавовняний комбінат» заборгованість із виплати заробітної плати становить 1,8 млн грн.

Отже, за цими договорами передбачені заходи не здійснені. У позовах про розірвання договорів судовими інстанціями Фонду відмовлено. За договором купівлі-продажу пакета акцій ВАТ «ЗалК» покупцем (компанія «Velbay holdings limited» (Республіка Кіпр) не забезпечено рефінансування реальних дійсних зобов'язань комбінату за кредитною угодою з Державним експортно-імпортом банком України на загальну суму 76,45 млн дол. США. З 2001 року Фонд здійснює роботу в судах з метою вирішення цього питання. Останнім судовим рішенням визнано відсутність у ВАТ «ЗалК» боргу за кредитною угодою. Отримане за кредитом фольгопркатне обладнання визнано власністю держави.

Фонд продовжує контролювати виконання умов за 15 договорами купівлі-продажу пакетів акцій енергетичних компаній (ЕК). Протягом 1996 – 2006 років на розвиток цих компаній, погашення простроченої кредиторської заборгованості та на поповнення обігових коштів передбачалося здійснити інвестування на загальну суму 1,041 млрд грн. та 13,25 млн дол. США. Зобов'язання, передбачені умовами 14 договорів купівлі-продажу ЕК, виконані вчасно та в повному



обсязі (внесено 650,75 млн грн. та 13,25 млн дол. США), за винятком ВАТ «ЕК «Херсонобленерго».

У всіх виявлених випадках порушення покупцями взятих зобов'язань органами приватизації провадилася необхідна претензійно-позовна робота. Зокрема, крім вжиття заходів із стягнення штрафів, пені і неустойок, після використання всіх можливостей досудового врегулювання спорів здійснювалися дії щодо розірвання (визнання недійсними) договорів та повернення відчужених за ними об'єктів у власність держави.

Станом на 15.01.08 у власність держави повернуто 250 об'єктів приватизації (протягом 2007 року – 35 об'єктів), з яких 81 пакет акцій, 44 ЦМК і 125 ОНБ. За 144 договорами триває претензійно-позовна робота щодо їх розірвання (визнання недійсними) та повернення відчужених за ними об'єктів у власність держави (з яких 17 пакетів акцій, 22 ЦМК та 105 ОНБ).

З числа повернутих у державну власність об'єктів повторно продано 147 (у 2007 році – 9), з яких 48 пакетів акцій, 71 ОНБ, 28 ЦМК.

Загальна сума коштів, одержаних від повторного продажу повернутих державі об'єктів, становить 97,22 млн грн., що майже вдвічі перевищує суму, одержану державою від першого продажу цих об'єктів (49,34 млн грн.).

Перевірки фіксують і приклади поліпшення виробничого та фінансового стану приватизованих підприємств у результаті успішної реалізації власниками взятих зобов'язань.

Так, у Дніпропетровській області під час перевірки виконання умов договору купівлі-продажу пакета акцій ВАТ «Продмаш» установлено, що покупцем (ДП ЗП «Техінвест») на підприємстві порівняно з доприватизаційним періодом досягнуто зростання обсягів виробництва, середньої заробітної плати; збережено вид діяльності підприємства, номенклатуру виробництва та кількість робочих місць.

У Донецькій області під час перевірки виконання умов договору купівлі-продажу нежитлового вбудованого приміщення (магазину № 2) установлено, що покупцем (ТОВ «Енерготорг») здійснено інвестиції на ремонт приміщення в сумі майже 31,0 тис. грн.

У Луганській області під час перевірки виконання умов договору купівлі-продажу пакета акцій ВАТ «Зимогорянка» встановлено, що покупцем (ПП «Донвугілляпостачання») на підприємстві збережена кількість робочих місць, які існували на момент приватизації, та додатково створено 39 робочих місць, збільшено обсяг реалізованої промислової продукції на 30,1 тис. грн.

У Николаївській області покупцем (ТОВ фірма «Ібіс») з метою будови ОНБ «Адміністративний будинок» здійснено інвестиції на суму 706,0 тис. грн.

В Одеській області під час перевірки виконання умов договору купівлі-продажу частки, яка належить державі у майні сільськогосподарського ТОВ «Чорноморська птахофабрика» установлено, що покупцем (ТОВ з іноземними інвестиціями «Трансінвестсервіс») на виконання відновлювальних ремонтних робіт з метою подальшого використання об'єкта за призначенням здійснено інвестиції на загальну суму 239,0 тис. грн. та додатково створено 83 робочих місця.

У Сумській області (м. Ромни) під час перевірки виконання умов договору купівлі-продажу ОНБ установлено, що власником (фізичною особою) здійснено інвестиції на загальну суму 2,0 млн грн., достроково завершено будівництво та введено в експлуатацію 50-квартирний житловий будинок.

У Волинській області під час перевірки виконання умов

договору купівлі-продажу ОНБ «Вбудовано-прибудований магазин у житловому будинку № 11» встановлено, що покупцем (релігійною громадою) інвестовано на реконструкцію 2,5 млн грн., введено в експлуатацію благодійний центр та додатково створено 12 робочих місць.

У Тернопільській області під час перевірки виконання умов договору купівлі-продажу ОНБ (126-квартирного житлового будинку) установлено, що покупцем (ТОВ «Добробуд») збережено первісне призначення об'єкта, побудовано житловий будинок з об'єктами інфраструктури побутового призначення, додатково створено 20 робочих місць та здійснено інвестиції на 18,0 тис. грн.

Загалом упродовж 2007 року спостерігалася поліпшення ситуації стосовно виконання умов продажу державного майна. Так, зменшилася кількість випадків порушень договірних положень, нарощено обсяги інвестування в приватизовані об'єкти, зросла кількість підприємств, які поліпшили показники діяльності, збільшилася кількість робочих місць на підприємствах, позитивно вирішуються соціальні питання. Цьому сприяли принципова позиція органів приватизації, тісна співпраця з громадськими, профспілковими, судовими органами та силовими структурами, а також прозорість роботи.

У 2007 році центральний апарат Фонду та РВ забезпечили виконання вимог організаційно-розпорядчих документів Фонду щодо обсягів охоплення перевірок та термінів надання звітності.

## 11. Участь Фонду в процедурах банкрутства підприємств

Протягом 2007 року кількість господарських товариств, у статутних фондах яких державна частка перевищує 25 %, та ДП, щодо яких прийнято рішення про приватизацію, відносно яких порушено провадження у справі про банкрутство, зменшилася на 10.

У процедурі ліквідації знаходяться такі ДП: «Житлосервіс», «Комбінат дитячого харчування», виробниче пошукове підприємство промислової розвідки і науково-дослідного флоту «Південрибпошук», а також ВАТ «Єнакіївський коксохімічний завод», ВАТ «Шатр».

У процедурі санації перебувають такі ДП: «Сільськогосподарське підприємство «Чорнорудка», ВО «Знамя», Чернівецьке державне спеціалізоване будівельно-монтажне управління по газифікації.

Протягом 2007 року розглянуто плани санації ВАТ «Червоноградська автобаза», ВАТ «Завод дереворізального інструменту «Мотор», ВАТ «Новоселицьке ХПП», ВАТ «Радехівський комбінат хлібопродуктів», ВАТ «Оснастка», ВАТ «Хоростківський комбінат хлібопродуктів», ВАТ «Кам'янець-Подільський завод «Електрон», ВАТ «Лисичанський завод ГТВ», ВАТ НВП «Луганські акумулятори», ВАТ «Завод «Красний Луч», ВАТ «Горлівський завод «Реммаш», ВАТ «Пришибський хлібокомбінат», ВАТ «Конотопський ремонтно-механічний завод», ВАТ «Юність», ВАТ «Донецький завод хімічних реактивів», ВАТ «АК «Мегалайн», ЗАТ «Дніпровський завод мінеральних добрив», ТОВ НВП «Нафтохімекологія», ТЗОВ ТВФ «Логос», СДП «Атлантика», ДВАТ «Енергоуправління», ДП ДХК «Луганськвугілля», ДВАТ «Завод по ремонту гірничошахтного обладнання «Супутник», ДВАТ «Автобаза», ДП ДХК «Жовтеньвугілля», ДП ВО «Знамя», ДП «Агропромбуд», ДП «Сніжнянські центральні електро-механічні майстерні», ДП «Дніпрорембудсервіс», ДП ОКБ «ЕЛМІС», ДП ССП «Промінь», ДП «Укртара», ДП «Конотопський військторг», ДП АПК «Ужгородський», Військовий пемзавод

«Чутове», Державний науково-дослідний комплекс «Аїстон», Державне підприємство Будівельного управління ГУ МВС України в Криму, ДІВТІП «Укрметалургізотоп» (проект плану досудової санації), Чернівецьке державне спеціалізоване будівельно-монтажне управління по газифікації.

Змінені та доповнені плани санації ВАТ «Лисичанський завод гумових технічних виробів», ВАТ «Краситель», ВАТ «Коломиясільмаш», Сокальського державного хімічного заводу, ВАТ «Скіф», ВАТ «Свердловське АТП 10973», ВАТ «Іванівський верстатозавод», ВАТ «Стахановський завод металовиробів», ВАТ «Дніпроенерго», ВАТ «Северодонецький приладобудівний завод», ВАТ «Северодонецький завод опорів», ВАТ «Завод «Ніжинсільмаш», ВАТ «Іллічівський рудоремонтний завод», ДП ВО «Знамя».

Погоджено плани санації ВАТ «Завод «Красний Луч»; ВАТ «Стахановський завод металовиробів»; ВАТ «Донецький завод хімічних реактивів»; ВАТ «Оснастка»; ВАТ «Хоростківський комбінат хлібопродуктів»; ВАТ «Кам'янець-Подільський завод «Електрон»; ВАТ «Новоселицьке хлібоприймальне підприємство»; ВАТ «АК «Свема»; ВАТ «Житомирський завод хімічного волокна»; ВАТ «Роменський завод автоматичних телефонних станцій»; ВАТ «Білоцерківський завод гумових технічних виробів»; ВАТ «Конотопський ремонтно-механічний завод»; ДВАТ «Автобаза»; ДП ДХК «Жовтеньвугілля»; Чернівецьке державне спеціалізоване будівельно-монтажне управління по газифікації; ТЗОВ ТВФ «Логос».

Для удосконалення порядку надання документів, необхідних для прийняття рішення про погодження планів санації та мирових угод підприємств, що знаходяться в процесі банкрутства, запропоновано:

розробити регламент розгляду планів санації, змін до них та мирових угод, які подаються на розгляд до ФДМУ;

з метою здійснення моніторингу підприємств державного сектору економіки, що перебувають в управлінні Фонду, щодо їх можливого банкрутства або ліквідації, а також формування планів-графіків розгляду планів санації, змін до них та мирових угод, щомісячного заслуховування керуючих санацією про здійснену роботу спільно з Державним департаментом з питань банкрутства підписати угоду щодо створення постійно діючої робочої групи.

Протягом 2007 року були розглянуті мирові угоди ВАТ «Єнакіївська реалізаційна база», ВАТ «Бориславський НДІ «Синтез», ВАТ «Кам'янець-Подільське АТП 16808», ДП «Черкаський консервний завод», ХОДП «Облагрохімія».

Були погоджені мирові угоди ВАТ «Білопільський машинобудівний завод», ВАТ «Луганський ремонтно-механічний завод» та ВАТ «Завод «Нева».

З виїздом на місце було вивчено ситуацію та підготовлено пропозиції до планів санації ВАТ «Дебальцевський завод металургійного машинобудування», ВАТ «Краснолуцький машинобудівний завод» та ВАТ «Северодонецький приладобудівний завод».

З метою розгляду виконання плану санації ВАТ «Верхньодніпровський завод потужного радіобудування» (ВАТ «ВЗПР»), основних причин затримки його виконання 20.06.07 у Фонді відбулася нарада, за результатами якої наказом Фонду від 22.06.07 № 1020 РВ по Дніпропетровській області зобов'язали виконати розділ VII «Заходи щодо відновлення платоспроможності боржника» плану санації ВАТ «ВЗПР», затвердженого ухвалою господарського суду Дніпропетровської області від 10.01.06 у справі № Б26/35/04. Наказом від 25.06.07 № 12/08-18-УКП РВ затвердило статут товариства та протокол

про випуск акцій ВАТ «ВЗПР».

Також здійснювався контроль за ходом виконання планів санації. За результатами перевірок спрямовувалися численні звернення до правоохоронних органів щодо порушення вимог законодавства.

Протягом звітного періоду фахівці Фонду брали участь у роботі міжвідомчих робочих груп, міжвідомчих комісій, нарадах:

наradі з питань визначення процедури ліквідації підприємств за участю представників Мінекономіки;

наradі з питань щодо майна ВАТ «Авіалінії Харкова», яке виявлене за межами України;

нарадах щодо вирішення проблемних питань ВАТ «Росава», ВАТ «Житомирський завод хімічного волокна», ВАТ «Льонотекс», ВАТ «Київський дріжджовий завод», ВАТ «Білоцерківський завод гумових технічних виробів», ВАТ «Приладобудівний завод «Сокіл», ВАТ «Чисті метали», ДАХК «Енергобуд», ВАТ «Львівський завод «Автоавантажувач», ВАТ «Рівненський завод тракторних агрегатів», ВАТ «Азовкабель», ВАТ «Оріана»;

наradі з питань утримання об'єктів цивільної оборони та реструктуризації ряду підприємств, які знаходяться у підпорядкуванні Фонду;

роботі комісії по запобіганню банкрутству господарських товариств, у статутних фондах яких державна частка перевищує 25 %, та ДП, щодо яких прийнято рішення про приватизацію, стосовно погодження Фондом плану санації ВАТ «Кам'янець-Подільський завод «Електрон» і Чернівецького державного спеціалізованого будівельно-монтажного управління по газифікації;

наradі з опрацювання законопроекту «Про захист грошових вимог працівників у разі неплатоспроможності роботодавця».

З метою захисту майнових інтересів держави під час провадження справ про банкрутство ДП та господарських товариств з державною часткою більш як 25 %, які перебувають в управлінні Фонду, протягом звітного періоду фахівці Фонду брали участь у засіданнях суду стосовно дочірнього підприємства «Шламківський машинобудівний завод», ВАТ «Більшовик», ВАТ «Авіалінії Харкова», ВАТ «Оранта», ВАТ «Нафтопереробний комплекс – Галичина», ВАТ «Макіївський металургійний комбінат», ВАТ «Шляхмаш», ВАТ «Мелітопольський завод «Автокольорпит», Української державної корпорації «Укрзакордоннафтогазбуд», ВАТ «Південний радіозавод», ВАТ «Кварцсамоцвіти».

## **12. Законодавче забезпечення процесів управління державною власністю**

Сучасний стан розвитку ринкових перетворень вимагає перегляду принципів та підходів до процесу реформування власності та прийняття нової Державної програми приватизації, яка б відповідала стратегічному курсу країни, визначала нові вимоги до процесу приватизації державного майна, цілі, пріоритети та умови приватизації державного майна на новий період, чіткі й обґрунтовані критерії віднесення підприємств до таких, що підлягають приватизації.

Створення прозорої і стабільної системи законодавства у сфері приватизації має принципове значення для розвитку та ефективності приватизаційного процесу, забезпечення постійного потоку іноземних інвестицій в Україну.

Одним із основних завдань Фонду щодо підвищення ефективності у сфері приватизації є удосконалення законодавства, про що не раз наголошував Фонд, уносячи на роз-

гляд законодавчих органів відповідні законопроекти, спрямовані на прозорість, відкритість, спрощення та прискорення процесів приватизації, проведення індивідуальної, вищезазначеної приватизації, забезпечення відповідності законодавства вимогам часу та стратегії держави.

Так, упродовж 2007 року тривала робота щодо оновлення законодавства, вжиття заходів, спрямованих на прийняття нової Державної програми приватизації, внесення змін до базових законів України з питань приватизації.

Відповідно до доручень Кабінету Міністрів України розроблено проект Закону України «Про Державну програму приватизації на 2007 – 2009 роки». У проекті були визначені напрями роботи та вимоги до приватизації на найближчий період, установлені підходи до роздержавлення державного майна, пріоритетність здійснення приватизації з метою посилення керованості цим процесом та виконання фінансових завдань.

З метою забезпечення реалізації норм програми, узгодженості правової бази з питань приватизації Фонд підготував проект Закону України «Про внесення змін до деяких законів з питань приватизації» стосовно законів України «Про приватизацію державного майна», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва», «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі».

Розроблені Фондом проекти у січні 2007 року були внесені на розгляд Кабінету Міністрів України.

Під час засідання Кабінету Міністрів України, яке відбулося 03.05.07, редакцію підготовлених Фондом та узгоджених з центральними органами виконавчої влади законопроектів було схвалено з подальшим внесенням на розгляд Верховної Ради України.

На засіданні Верховної Ради України V скликання 19.06.07 проекти законів України «Про Державну програму приватизації на 2007 – 2009 роки» та «Про внесення змін до деяких законів з питань приватизації» були прийняті в другому читанні та в цілому, а також надіслані на підпис Президенту України.

У зв'язку з припиненням повноважень Верховної Ради України V скликання, початком роботи Верховної Ради України VI скликання, створенням нового Уряду відповідно до рішення нового складу Кабінету Міністрів України (протокол засідання від 26.12.07 № 3) Фонд розпочав роботу з підготовки проекту Закону України «Про Державну програму приватизації на 2008-2010 роки».

У проекті Закону України «Про Державну програму приватизації на 2008 – 2010 роки» передбачається досягнення максимальної ефективності продажу державного майна шляхом підвищення прозорості та відкритості приватизації в результаті широкого застосування конкурентних способів, максимального залучення потенційних покупців, урахування індивідуальних особливостей об'єктів приватизації.

Метою проекту є оптимізація частки державного сектору економіки; створення умов для підвищення ефективності діяльності підприємств, створення конкурентного середовища; сприяння технологічному та управлінському оновленню підприємств, а також забезпечення надходження коштів, одержаних від приватизації, для подальшого розвитку суспільства.

Відповідно до мети та пріоритетів, визначених у проекті програми приватизації, у 2008 – 2010 роках встановлюються завдання щодо:

максимальної відкритості та прозорості всіх процедур приватизації для суспільства та покупців;

приватизації об'єктів, подальше перебування яких у державній власності є економічно недоцільним;

зосередження на індивідуальній приватизації, зокрема підприємств, віднесених до групи Г, коли всі етапи та процедури приватизації передбачають урахування індивідуальних особливостей об'єкта та ринків продажу його товарів (робіт, послуг);

забезпечення надходження до Державного бюджету України коштів, одержаних від приватизації, в сумі, передбаченій законом про Державний бюджет України на відповідний рік.

Ураховуючи нові підходи до процесу приватизації державного майна на сучасному етапі ринкових перетворень, визначені проектом Закону України «Про Державну програму приватизації на 2008 – 2010 роки», разом із зазначеним проектом підготовлено проект Закону України «Про внесення змін до деяких законів з питань приватизації».

Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законів з питань приватизації» включає нову редакцію законів України «Про приватизацію державного майна», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», зміни до законів України «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва», «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі».

Проект Державної програми приватизації на 2008 – 2010 роки разом з проектом Закону України «Про внесення змін до деяких законів з питань приватизації» становлять єдиний пакет змін до законодавства з питань приватизації\*.

Фонд протягом 2007 року брав активну участь у підготовці проекту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про управління об'єктами державної власності», надавав пропозиції, висновки та зауваження до положень законопроекту, зокрема щодо:

чіткого законодавчого визначення повноважень Фонду виступати від імені держави засновником господарських організацій та державних холдингових компаній, до статутних фондів яких передається державне майно;

покладення на Фонд повноважень виступати основним органом з управління корпоративними правами держави з метою запобігання розпорошенню цих функцій між різними органами влади;

удосконалення норм щодо створення та ведення Єдиного реєстру об'єктів державної власності;

необхідності приведення статей Закону України «Про управління об'єктами державної власності» у відповідність до норм Закону України «Про холдингові компанії в Україні»;

уточнення положень щодо повноважень осіб, уповноважених на здійснення функцій з управління державними корпоративними правами;

забезпечення фінансування витрат, пов'язаних із заходами, які стосуються функціонування об'єктів державного сектору економіки тощо.

Більшість пропозицій та зауважень до законопроекту в доопрацьованій редакції проекту були враховані.

Проект Закону України з новою назвою «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо управління об'єктами державної власності» було схвалено на засіданні

\* Відповідно до завдання Уряду проекти законів України «Про Державну програму приватизації на 2008 – 2010 роки» та «Про внесення змін до деяких законів з питань приватизації» в установленому порядку листом Фонду у лютому 2008 року були внесені на розгляд Кабінету Міністрів України.



Кабінету Міністрів України та внесено на розгляд Верховної Ради України, однак у зв'язку з припиненням повноважень Верховної Ради України V скликання зазначений проект було відкликано.

Новий проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо управління об'єктами державної власності», за основу якого взяті положення відкликаного попереднього законопроекту, підготовлено Міністерства економіки та в грудні 2007 року надіслано до відповідних міністерств з метою узгодження. Фонд в установленому порядку опрацював законопроект та подав пропозиції та зауваження до нього до Міністерства економіки.

Фонд у 2007 році доопрацьовував проект Закону України «Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації», головним розробником якого є Міністерство юстиції. Законопроект визначає шляхи реформування друкованих засобів масової інформації, засновниками яких є органи державної влади та органи місцевого самоврядування.

Проект Закону України «Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації» схвалено на засіданні Кабінету Міністрів України та внесено на розгляд до Верховної Ради України.

Крім того, за звітний період здійснено роботу щодо удосконалення положень проектів законів, які визначають особливості приватизації важливих для економіки держави підприємств. Зокрема це стосується проектів законів України «Про внесення змін до деяких законів з питань приватизації», який визначає особливості приватизації об'єктів оборонно-промислового комплексу (Мінпромполітики), «Про розвиток та особливості роздержавлення вугледобувних підприємств» (Мінвуглепром). Фонд в установленому порядку опрацьовував зазначені законопроекти, готував висновки та пропозиції, які надсилалися головному розробникам проектів.

Протягом 2007 року Фонд залучався до розроблення, опрацювання та узгодження законопроектів, які стосувалися питань споживчої кооперації, охорони культурної спадщини, державної підтримки наукових установ, житлового господарства, інвестиційної діяльності, правового режиму військового майна, аудиторської діяльності тощо. Проекти надходили від міністерств та інших центральних органів виконавчої влади.

Загалом у 2007 році Фонд розглянув 110 проектів законодавчих актів, з них: опрацьовано – 25; опрацьовано та узгоджено – 56; опрацьовано та підготовлено висновки до 21 законопроекту; здійснено експертизу 8 законів України, які надійшли на підпис Президентів України. Також Фонд опрацьовував та підготував висновок щодо одного проекту постанови Кабінету Міністрів України; опрацьовував та узгодив 4 проекти постанов Кабінету Міністрів України.

### **13. Взаємодія з Верховною Радою України**

Організація роботи з Верховною Радою України є одним з ключових напрямів роботи Фонду, оскільки Фонд є підзвітним і підконтрольним Верховній Раді України.

Протягом 2007 року на сесіях Верховної Ради України прийняті та підписані Президентом України такі закони України (проекти яких розробляв Фонд):

«Про внесення змін до деяких законів України» – з урахуванням пропозицій Президента України;

«Про внесення змін до Господарського кодексу України» (щодо порядку відчуження державного майна).

Законопроект «Про внесення змін до деяких законодав-

чих актів України» (щодо орендних відносин) прийнято Верховною Радою України в першому читанні за основу.

Прийняті Верховною Радою України, але ветою Президента України законопроекти, які стосуються діяльності Фонду: «Про Фонд державного майна України» та «Про внесення змін до Закону України «Про приватизацію державного майна» (щодо гарантійного платежу (застави) у випадку звернення позивача до суду про призупинення або припинення приватизації об'єктів або пакетів акцій).

Прийнято в першому читанні за основу законопроект «Про внесення змін до Закону України «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва».

Прийняті Верховною Радою України та підписані Президентом України закони України, які супроводжував Фонд: «Про мораторій на відчуження майна, яке перебуває у володінні Федерації профспілок України»; «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів у зв'язку з прийняттям Цивільного кодексу України».

Прийняті в першому читанні за основу законопроекти: «Про мораторій на відчуження від редакцій державних та комунальних засобів масової інформації приміщень та майна», «Про акціонерні товариства», «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (щодо захисту прав власників).

Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законів України» (щодо мораторію на приватизацію майна культурного призначення, що перебуває в державній та комунальній власності) відхилено.

У 2007 році Фонд брав участь у роботі круглого столу «Напрями удосконалення законодавства з питань приватизації», організованого Спеціальною контрольною комісією Верховної Ради України з питань приватизації; спільному засіданні Комітету Верховної Ради України з питань економічної політики та Комітету Державної Думи Федеральних Зборів Російської Федерації з економічної політики, підприємництва та туризму стосовно основних напрямів та механізмів взаємодії Комітетів у рамках міжпарламентського співробітництва на 2007 рік з метою зміцнення та розвитку економічного співробітництва між Україною та Російською Федерацією.

Фонд постійно інформував засоби масової інформації про стан розроблення та розгляду Верховною Радою України основних законопроектів з питань діяльності Фонду.

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

Фонд протягом 2007 року організовував та здійснював кадрову роботу виходячи з основних завдань, що стоять перед органами приватизації.

Штатний розпис центрального апарату Фонду на 2007 рік, погоджений Міністерством 01.03.07, введено в дію з 15.03.07. Чинна структура центрального апарату Фонду після кількох змін затверджена 01.05.07. Введено в дію 6 переліків змін у штатному розписі центрального апарату Фонду.

Відповідно до Указу Президента України від 30.01.07 № 56/2007 на базі РВ у м. Севастополі утворено РВ в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі.

Гранична чисельність працівників Фонду становить 3 092 особи, в тому числі: в 24 структурних підрозділах центрального апарату – 780; в 26 РВ – 2 312.

За звітний період проведено 7 конкурсів на зайняття вакантних посад (прийнято – 91 особа, звільнено – 92 особи).

Погоджено з Держспоживстандартом План заходів щодо

запровадження та забезпечення функціонування системи управління якістю у Фонді та створено Координаційну раду з якості у центральному апараті Фонду.

Здійснено комплекс заходів щодо забезпечення ефективної роботи персоналу центрального апарату та РВ, забезпечувалося підвищення кваліфікації працівників державних органів приватизації, вживалися необхідні заходи щодо організації міжнародного співробітництва.

Так, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 28.12.2000 №1922 у період між атестаціями з метою здійснення регулярного контролю за проходженням державної служби та професійними досягненнями державних службовців у січні 2007 року проведено оцінку виконання державними службовцями покладених на них завдань і обов'язків за підсумками 2006 року; організовано та виконано в зазначені строки роботу щодо заповнення державними службовцями декларацій про доходи за 2006 рік; здійснено значну роботу щодо підготовки матеріалів стосовно нагородження працівників державних органів приватизації до 16-ї річниці Фонду відомчими нагородами, відзнаками Кабінету Міністрів України тощо; здійснено роботу щодо супроводження та оновлення баз даних, форм звітів Єдиної державної комп'ютерної системи «Кадри»; організовано та проведено атестацію державних службовців центрального апарату та керівного складу РВ; проведено 110 зустрічей з 217 іноземними представниками з 39 країн (37 зустрічей – за участю Голови Фонду, 44 зустрічі – за участю заступників Голови Фонду, 29 зустрічей підготовлено структурними підрозділами Фонду); оформлено 33 відрядження до 18 країн керівникам Фонду; виконувалася робота щодо організації перекладів українською з іноземних мов та навпаки для забезпечення діяльності Фонду.

Також організовано та проведено 33 семінари, на яких підвищили кваліфікацію 511 працівників Фонду, в тому числі в рамках Консультативного проекту Уряду Німеччини з питань приватизації організовано та проведено 5 семінарів, на яких підвищили кваліфікацію 190 працівників; у вищих навчальних закладах навчаються 88 працівників Фонду (першу вищу освіту здобувають 33 працівники, другу – 55, в аспірантурах навчається 8); у магістратурах Головного управління державної служби України, Національній академії державного управління при Президенті України та її регіональних інститутах навчаються 57 працівників Фонду; в Українському державному університеті фінансів та міжнародної торгівлі, Дипломатичній академії, Інституті підвищення кваліфікації керівних кадрів НАДУ при Президенті України, Національному університеті «Києво-Могилянська академія» навчаються 27 працівників центрального апарату Фонду; за всіма видами (підготовка, перепідготовка та підвищення кваліфікації) навчалося 106 працівників центрального апарату Фонду, зарахованих до кадрового резерву; з метою просування по службі 37 працівників пройшли стажування, за результатами якого були призначені на вакантні посади.

### **15. Виявлення, запобігання та усунення порушень чинного законодавства. Захист державних інтересів в судах**

З метою контролю за дотриманням чинного законодавства в процесі приватизації Фонд із залученням правоохоронних та контролюючих органів здійснює планові комплексні перевірки РВ за такими напрямками:

оцінка об'єктів приватизації;

фінансово-господарська діяльність;  
збереження та використання майна, яке не увійшло до статутних фондів господарських товариств;  
стан орендних відносин;  
претензійно-позовна робота;  
контроль виконання умов договорів купівлі-продажу.

На виконання пункту 164 Державної програми приватизації на 2000 – 2002 роки та вимог постанови Кабінету Міністрів України від 22.05.02 № 685 «Про здійснення міністерствами, іншими центральними органам виконавчої влади внутрішнього фінансового контролю» Фонд здійснює ревізії окремих питань фінансово-господарської діяльності РВ.

На виконання планів проведення ревізій по окремих питаннях фінансово-господарської діяльності РВ на I та на II півріччя 2007 року Фонд здійснив шість ревізій РВ по Тернопільській, Дніпропетровській, Львівській, Івано-Франківській, Вінницькій та Донецькій областях та перевірку діяльності РВ по Сумській області.

За звітний період Фонд отримав 2 497 звернень громадян, з них: від Секретаріату Президента України – 36, Верховної Ради України – 33, Кабінету Міністрів України – 61, народних депутатів України – 44, безпосередньо від громадян – 1 399 звернень.

Результати аналізу звернень громадян за характером порушених питань свідчать, що найбільш актуальними є такі: захист прав акціонерів, господарська діяльність акціонерних товариств і робота реєстраторів, банкрутство та санація підприємств, вкладання та повернення приватизаційних майнових і компенсаційних сертифікатів, вартість акцій та їх розподіл між акціонерами товариства після приватизації, оренда та приватизація нежитлових приміщень, використання житлових чеків та надання компенсації за невикористані житлові чеки, паювання землі, виплата дивідендів, передання гуртожитків, які перебувають на балансах господарських товариств, у комунальну власність, діяльність довірчих товариств, інвестиційних фондів і фінансово-інвестиційних компаній, реприватизація.

Громадян також турбують питання подальшої приватизації підприємств; відносин, які виникли (і можуть виникати в подальшому) між працівниками підприємств, що приватизуються, та новими власниками; повернення раніше приватизованого майна; пов'язані з приватизацією об'єктів соціального призначення; законності продажу земельних ділянок на аукціоні; продажу земельних ділянок під ОНБ; відчуження ОНБ, які належать до комунальної власності.

Розгляд звернень громадян та своєчасність надання відповіді на листи громадян перебувають у Фонді на постійному контролі, порушень строків їх виконання немає.

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

На засіданні колегії Фонду, яке відбулося 30.08.07, розглянуто питання «Про стан фінансової дисципліни та внутрішнього фінансового контролю за законним і ефективним використанням бюджетних коштів і державного майна».

З метою зміцнення фінансової дисципліни та вдосконалення роботи Фонду у сфері внутрішнього фінансового контролю за законним і ефективним використанням бюджетних коштів і державного майна у Фонді створено сектор внутрішнього фінансового контролю, який підпорядкований Голові Фонду. Основними завданнями сектору є забезпечення в установленому порядку реалізації державної політики у сфері

внутрішнього фінансового контролю за законним і ефективним використанням Фондом, РВ бюджетних коштів, веденням і достовірністю бухгалтерського обліку та фінансової звітності, розробленням пропозицій щодо усунення виявлених недоліків і порушень та запобігання їм у подальшому. Таким чином, згідно з пропозиціями ГоловкиРВ здійснено розмежування контрольних заходів з профільних питань діяльності органів приватизації та з питань фінансово-господарської діяльності.

На виконання розпорядження Кабінету Міністрів України від 23.08.05 № 367-р «Про затвердження заходів щодо детінізації національної економіки на 2006-2007 роки» та на підставі аналізу звітів РВ Фонд протягом 2007 року узагальнював та надавав до Мінекономіки інформацію про виявлені порушення законодавства в процесі роздержавлення майна та вжиті заходи у сфері орендних відносин, відчуження та приватизації державного майна.

Протягом 2007 року Фондом надіслані звернення про виявлені порушення за результатами перевірок\* до Генеральної прокуратури України (щодо державного екологічного інституту та державного підприємства «Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»; ВАТ «Агробудсервіс»; Національного авіаційного університету) та до МВС (щодо державного підприємства «Агропромислова фірма «Прибережне»; Київського національного університету технологій та дизайну; Національного технічного університету України «КПІ»).

На виконання наказу Фонду від 13.09.07 № 1487 проведено документальну перевірку додержання законодавства під час витрачання бюджетних коштів, а також закупівлі підприємствами, установами, організаціями, які належать до сфери управління Фонду, товарів, робіт і послуг за державні кошти. Пропозиції щодо подальшого удосконалення норм Закону України «Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти» стосовно прозорості закупівель, затрат підприємств на проведення тендерних процедур, протидії поширенню корупційних проявів у цій сфері надіслані на адресу РНБОУ.

Протягом звітного періоду Фонд здійснював претензійно-позовну роботу щодо захисту інтересів держави. Зараз працівники Фонду беруть участь у розгляді понад 800 судових справ.

Результати аналізу стану судових справ свідчать про таке: як і в 2006 році, одним із найпоширеніших методів впливу на реалізацію державою своїх законодавчо встановлених прав власника є вплив через судові органи шляхом отримання фізичними або юридичними особами, які не мають безпосереднього зв'язку з приватизаційними процесами, рішень та ухвал, що обмежують відповідні права держави. У результаті цих дій суди зупиняють на невизначений строк процеси проведення розпочатих конкурсів, аукціонів, тендерів. Крім того, зупиняється виконання умов укладених договорів, оскаржуються етапи проведення та результати конкурсів, аукціонів, тендерів.

Поширеним є спонукання Фонду до вчинення будь-яких дій, зокрема визнання претендента учасником конкурсу, аукціону, тендеру; зобов'язання укладання договору купівлі-продажу з тим або тим учасником тощо. Крім того, часто суди виносять рішення на користь юридичних або фізичних осіб, за якими визнають право на приватизацію чи оренду об'єктів державної власності. Фактично виникає проблема перебирання не властивих суду функцій чи повноважень, які відне-

сені до компетенції органу приватизації.

Також однією з найбільш актуальних залишається проблема підсудності справ судам, зокрема прийняття адміністративними судами до провадження спорів щодо корпоративних питань, розгляд яких відповідно до чинного законодавства належить до компетенції господарських судів.

Ще одна проблема, яка існує зараз, полягає у поширенні такого способу впливу на приватизаційні процеси, як необґрунтоване застосування судами заходів забезпечення позову. Так, законодавець передбачає, що забезпечення позову допускається на будь-якій стадії провадження у справі, якщо невжиття заходів забезпечення може ускладнити або унеможливити виконання рішення суду. На практиці зазначена норма трактується досить вільно й застосовується незалежно від того, пов'язана вона з процесом майбутнього виконання рішення чи ні. Крім того, забезпечення позову, яке застосовується судом, може навіть не мати причинного зв'язку з предметом спору.

Актуальною є також проблема, пов'язана із одночасним винесенням різними судами в однакових по суті справах, ініційованих різними позивачами щодо одного об'єкта приватизації, ухвал із протилежними зобов'язаннями Фонду.

Також невирішеною залишається проблема регулювання права власності на об'єкти нерухомого майна, що передбачає застосування процедур відповідно до норм міжнародних договорів.

## **16. Міжнародне співробітництво**

Упродовж 2007 року тривала співпраця з міжнародними фінансовими організаціями, інвестиційними інститутами, а також державними органами приватизації інших країн.

З метою завершення проекту Світового банку (СБ) «Друга позика на політику розвитку», який передбачає впровадження низки важливих для України стратегічних реформ та заходів, Фонд брав участь у розробленні та погодженні проєктів Матриці інституційних та стратегічних реформ і Листа від Уряду України до СБ, надавав інформацію про стан їх виконання. Також опрацьовувалися пропозиції СБ щодо заходів, запропонованих для реалізації наступного проєкту «Третя позика на політику розвитку». Протягом звітного періоду керівники Фонду брали участь у нарадах, присвячених подальшому співробітництву України з СБ.

Під час роботи місії Міжнародного валютного фонду (МВФ) в Україні Фонд залучався до підготовки інформаційно-аналітичних матеріалів та тез до зустрічей з керівником місії Європейського департаменту МВФ. Також у Фонді проводилися зустрічі з фахівцями місії МВФ.

З метою підвищення конкурентоспроможності та інвестиційної привабливості економіки України Фонд у межах своєї компетенції опрацював та надав пропозиції до проєкту СБ «Модернізація державних фінансів». Наприкінці 2007 року в рамках підготовки спільного з СБ проєкту «Модернізація державних фінансів» Фонд погодив пакет документів та надав кандидатуру до складу офіційної делегації України для участі у подальшому переговорному процесі.

Європейський Союз (ЄС) одним з перших оцінив глобальність політичної та економічної перебудови в Україні. Основою відносин між Україною та ЄС є Угода про партнерство та співробітництво, яка передбачає підтримку демократичних та економічних перетворень в Україні, а також зміцнення співпраці між ЄС та Україною. З метою реалізації положень зазначеної угоди розроблено План дій Україна – ЄС, у рамках

\* Докладно про здійснені Фондом перевірки та виявлені порушення – у повній версії Звіту на офіційному сайті Фонду.



якого Фонд залучений до виконання заходів щодо впровадження програми приватизації, зокрема приватизації великих підприємств і підвищення прозорості процесу приватизації. У форматі співпраці з ЄС керівники Фонду беруть участь у роботі комітетів та підкомітетів з питань співробітництва між ЄС та Україною. Фонд брав участь у спільних засіданнях Підкомітету № 1 «Торгівля та інвестиції» (06.07.07) та Підкомітету № 2 «Економічні та соціальні питання, фінанси та статистика» (29.10.07), на яких обговорювалися питання проведення реформ у сфері приватизації. Крім того, провадиться робота з підготовки нового базового договору між Україною та ЄС. Працівники Фонду беруть участь у семінарах Проекту координації європейської інтеграції.

Також працівники Фонду були задіяні в реалізації Державної програми підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації фахівців у сфері європейської та євроатлантичної інтеграції України на 2004 – 2007 роки та Державної програми інформування громадськості з питань європейської інтеграції України на 2004 – 2007 роки.

Однією з умов вступу України до ЄС є вступ до Світової організації торгівлі (СОТ). Фонд разом з іншими міністерствами бере участь у завершальному етапі вступу до СОТ. У 2007 році Фонд готував інформаційно-аналітичні матеріали стосовно процесу приватизації державного майна та основних засад приватизації в Україні до розділу «Державна власність і приватизація». Звіту робочої групи з розгляду заяви України про вступ до СОТ.

Протягом звітного періоду тривала співпраця Фонду з Європейським банком реконструкції та розвитку. Фонд залучений до проведення щорічних зборів Ради керуючих Європейського банку реконструкції та розвитку у м. Києві.

У рамках залучення міжнародної технічної допомоги та довгострокового співробітництва між Федеральним міністерством фінансів Німеччини (ВМФ) і Фондом наприкінці 2005 року було започатковано спільний з Німецьким товариством з технічного співробітництва (GTZ) проект «Консультавання Фонду державного майна України у сфері приватизації та управління частками», мета якого – надавати фахівцям Фонду інформаційну допомогу з конкретних питань у сфері фінансового моніторингу, контролінгу приватизаційних угод та роботи з інвесторами у процесі приватизації та післяприватизаційний період в інших країнах. За результатами переговорів між Федеральним міністерством фінансів Німеччини і Фондом роботу стосовно реалізації проекту продовжено.

З метою налагодження партнерських стосунків між Україною та Угорською Республікою у березні 2007 року підписано Меморандум про співробітництво у сфері обміну інформацією між Фондом та Державною компанією Угорської Республіки з питань приватизації та управління державним майном. У рамках виконання меморандуму та на виконання доручень Кабінету Міністрів України щодо реалізації заходів, передбачених двосторонніми документами між Україною та державами – членами ЄС про співробітництво у виконанні Плану дій Україна – ЄС, Фонд запропонував провести спільні консультації з угорською стороною з метою передання досвіду у сфері приватизації.

У рамках реалізації положень угод і планів заходів відповідно до протоколів міжурядових комісій, з метою залучення іноземних інвесторів до приватизаційних процесів та інвестування в економіку України Фонд надав переліки об'єктів, які планувалися до продажу в 2007 році.

Керівники та фахівці Фонду залучалися до роботи в

міждержавних комісіях, радах, форумах, конференціях тощо, що певним чином сприяло залученню іноземних інвестицій в економіку України. Під час цих заходів надавалася інформація про хід приватизації в Україні, провадилася пропагандистська робота щодо залучення потенційних інвесторів до участі в приватизації українських підприємств.

Згідно з Указом Президента України від 18.06.07 № 535/2007 «Про Цільовий план Україна – НАТО на 2007 рік у рамках Плану дій Україна – НАТО» Фонд у межах компетенції надав звіт про результати виконання заходів Цільового плану Україна – НАТО на 2007 рік та погодив проект такого самого плану на 2008 рік.

Фонд також опрацював та надав відповідні пропозиції до III частини Конвенції Міжнародної організації праці.

У рамках співпраці України з Інститутом Адама Сміта Фонд понад п'ять років бере участь у спільних заходах, зокрема в інвестиційному самміті, який вважається головною міжнародною подією із залучення інвестицій в економіку України. Так, у березні 2007 року Голова Фонду взяла участь у третьому щорічному інвестиційному самміті Інституту Адама Сміта «Затвердження місця України у світовій економіці», який відбувся у Лондоні (Великобританія).

З метою ознайомлення фахівців Фонду зі світовим досвідом передприватизаційної підготовки, приватизації та післяприватизаційними проблемами телекомунікаційної сфери за участю експертів компанії «Roland Berger Strategy Consultants» у березні 2007 року було організовано засідання круглого столу, під час якого експерти компанії презентували інформаційно-аналітичні матеріали.

## 17. Інформаційне забезпечення процесів управління державною власністю

З метою широкого інформування громадськості, органів законодавчої та виконавчої влади, заінтересованих представників ділових кіл в Україні та за кордоном Фонд тісно співпрацює з друкованими та електронними засобами масової інформації.

Висвітлення діяльності Фонду здійснюється через офіційний сайт – [www.srfu.gov.ua](http://www.srfu.gov.ua), де щодня розміщуються новини, офіційні заяви та роз'яснення за всіма напрямками діяльності Фонду. Щодня сайт відвідує понад 300 осіб.

Найважливішими питаннями діяльності Фонду, що висвітлювалися протягом 2007 року, були такі: хід виконання Фондом плану надходження коштів до Державного бюджету України; продаж пакетів акцій за конкурсом та на біржах; підготовка до продажу ВАТ «Одеський припортовий завод»; результати контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу; стан управління корпоративними правами держави та ін.

На офіційному сайті Фонду було організовано інтернет-конференцію, під час якої Голова Фонду відповіла на близько 30 запитань.

Протягом 2007 року Фонд організував 12 прес-конференцій та надав близько 60 коментарів засобам масової інформації щодо важливих питань, які стосуються діяльності Фонду. Представники засобів масової інформації постійно запрошуються на наради Фонду з актуальних питань.

Під час робочих поїздок Голови Фонду до Запорізької, Дніпропетровської, Херсонської та Івано-Франківської областей постійно організовувалися прес-конференції та брифінги з представниками регіональних засобів масової інформації.

За звітний період було організовано близько 60 інтерв'ю Голови Фонду та заступників Голови Фонду провідним засо-

бам масової інформації.

Фонд щодня надає в середньому 10 роз'яснень та коментарів на запит засобів масової інформації.

У щотижневій телепрограмі «Форсайт» (УТ-1 та УТР) діє рубрика «Приватизація», в якій можна переглянути актуальні сюжети про хід приватизації та управління державним майном в Україні. Голова Фонду неодноразово брала участь у програмі «Гість студії».

Протягом 2007 року підготовлено участь Голови Фонду в радіопрограмі «Відкрита студія: актуально про приватизацію», яка виходить на хвилях УР-1.

Протягом звітної періоду відбулося 4 засідання секцій Громадської ради при Фонді, на яких розглядалися підсумки діяльності в 2006 році, питання щодо законопроекту «Про Державну програму приватизації на 2007 – 2009 роки», проектів Податкового кодексу України та постанови Кабінету Міністрів України «Про систему управління корпоративними правами держави», щодо внесення змін до Методики оцінки майна тощо.

Офіційне видання Фонду – журнал «Державний інформаційний бюлетень про приватизацію» (науковий фаховий журнал), в якому постійно публікуються матеріали про діяльність Фонду, виходить щомісяця українською та російською мовами. Оперативний додаток до журналу – газета «Відомості приватизації» виходить щотижня українською мовою.

Аналогічну роботу стосовно всебічного інформування населення про роботу Фонду провадять також РВ.

### **18. Основні напрями діяльності Фонду в 2008 році**

Зараз на виконання програмних документів Президента України, Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України Фонд не тільки реалізує державну політику у сфері приватизації державного майна, а й здійснює законодавчо визначені повноваження власника державного майна, виступає його орендодавцем, є головним методологом забезпечення орендних відносин, регулює оціночну діяльність, реалізує повноваження держави щодо її корпоративних прав, здійснює функції з управління об'єктами права державної власності.

Поряд із визначеними завданнями щодо забезпечення надходження коштів до Державного бюджету України від приватизації державного майна перед Фондом стоять також завдання щодо забезпечення надходження плати за оренду державного

майна та надходження дивідендів, нарахованих на державні акції (паї). Таким чином, значно розширилися завдання та питання, які сьогодні доводиться розв'язувати Фонду.

З метою вирішення проблем, усунення недоліків у процесах приватизації, подальшого розвитку процесу реформування відносин власності, удосконалення законодавства з питань приватизації, управління та розпорядження державним майном, забезпечення реалізації встановлених на 2008 рік завдань, а також для підвищення ефективності управління державною власністю Фонд передбачає такі пріоритетні напрями діяльності:

забезпечення надходження коштів до Державного бюджету України відповідно до встановлених законами про державний бюджет завдань завдяки застосуванню насамперед конкурентних засад під час приватизації державного майна та продажу об'єктів приватизації;

створення привабливого інвестиційного клімату в державі, підвищення прозорості та відкритості приватизації;

забезпечення подання нової Державної програми приватизації разом із змінами до законодавства з питань приватизації, Закону України «Про Фонд державного майна України» та сприяння прийняттю цих законопроектів;

подальше удосконалення процесу перевірки та контролю за виконанням покупцями інвестиційних зобов'язань;

створення надійної системи протидії відчуженню державного майна та корпоративних прав поза процесами приватизації, боротьба з корупцією.

Ці напрями діяльності мають комплексно забезпечити подальший розвиток процесів реформування державного сектору економіки; посилити керованість процесами відчуження об'єктів приватизації; сприяти аналізу та своєчасній підготовці переліків підприємств для приватизації; поліпшенню функціонування фондового ринку і ринкового середовища країни та сприяти забезпеченню виконання завдань з надходження коштів до Державного бюджету України.



## **Ефективність використання державних коштів**

На виконання Закону України «Про визнання таким, що втратив чинність, Закону України «Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти» від 20 березня 2008 р. № 150-VI, який набрав чинності 2 квітня 2008 р., Кабінетом Міністрів України прийнято постанову «Про здійснення закупівель товарів, робіт і послуг за державні кошти» від 28 березня 2008 р. № 274, якою затверджено Тимчасове положення про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти на основі тексту

Закону України «Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти» в редакції, що діяла станом на 17 листопада 2004 р., за виключенням положень, які суперечать вимогам СОТ.

Зазначеною постановою встановлюється, що:

процедури закупівлі товарів, робіт і послуг за державні кошти (далі – закупівля), розпочаті до набрання чинності Законом України «Про визнання таким, що втратив чинність, Закону України «Про закупівлю товарів, робіт і послуг

за державні кошти», завершуються відповідно до Тимчасового положення про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти (далі – Тимчасове положення);

державні, у тому числі казенні підприємства, установи та господарські товариства, у статутному капіталі яких державна частка акцій (часток, паїв) перевищує 50 відсотків, їх дочірні підприємства, а також підприємства і господарські товариства, у статутному капіталі яких 50 та більше відсотків належать держав-

ним, у тому числі казенним підприємствам і господарським товариствам, у статутному капіталі яких державна частка акцій (часток, паїв) перевищує 50 відсотків (далі – підприємства), здійснюють закупівлю в установленому Тимчасовим положенням порядку;

функції спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади з питань координації закупівель товарів, робіт і послуг за державні кошти покладено на Міністерство економіки України.

УДК 330.526.34:338.24

# ВОДА Й КАМІНЬ ПРОБИВА



Наталія ДУДЧЕНКО

*Уже більш як три роки поспіль Регіональне відділення ФДМУ по Херсонській області (далі – РВ) займається питанням передавання гуртожитків та житлового фонду в комунальну власність територіальних громад. Нині цей напрям роботи включає й питання захисту конституційного права на житло мешканців гуртожитків, які включені до статутних фондів господарських товариств.*

29

Відповідно до статей 4 та 6 чинного Житлового кодексу Української РСР житлові будинки, а також житлові приміщення в інших будівлях, що знаходяться на території України, та «...призначаються для постійного проживання громадян, а також для використання у встановленому порядку, утворюють житловий фонд». Таким чином, гуртожитки є об'єктами житлового фонду.

Відповідно до норм чинного законодавства гуртожитки як об'єкти житлового фонду не підлягають приватизації та повинні бути передані



в комунальну власність територіальних громад під час приватизації підприємств або зміни форми власності таких підприємств – цей висновок Міністерства з питань житлово-комунального господарства України щодо статусу такого житла є аргументом на користь мешканців гуртожитків та органів роздержавлення під час вирішення спірних питань передавання гуртожитків у комунальну власність з метою їх подальшої приватизації мешканцями. Сьогодні органи роздержавлення визначають свої рішення про включення гуртожитків до статутних фондів господарських товариств як помилкові. Це дає змогу повернути мешканцям гуртожитків житло шляхом його передавання в комунальну власність\*.

За даними статистики на території Херсонської області знаходяться 172 об'єкти житлового фонду (146 житлових будинків і 26 гуртожитків, в яких проживають більш як 14 000 осіб), що не увійшли до статутних фондів акціонерних товариств під час приватизації, але залишилися на їх балансах, та 28 гуртожитків (в яких проживає близько 8 000 осіб), що під час приватизації увійшли до статутних фондів господарських товариств.

У грудні 2007 року РВ звернулося до відповідних районних, міських, селищних та сільських рад, голів правлінь акціонерних товариств щодо розгляду питання передання гуртожитків у комунальну власність та прийняття відповідних рішень.

Як орган, уповноважений управляти державним майном, РВ також створило окремий реєстр

житлових будинків та гуртожитків – державних, і тих, що увійшли до статутних фондів господарських товариств. Інформація щодо кожного такого об'єкта ретельно відслідковується – на контролі перебувають звернення РВ до учасників процесу передання в комунальну власність, звернення громадян, відповіді органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, балансоутримувачів, судових органів тощо. РВ опрацьовує всі спірні питання з кожною місцевою радою, кожним господарським товариством.

Треба зазначити, що ставлення до вирішення цього соціально важливого питання неоднозначне. Так, передання житлового фонду господарських товариств у комунальну власність упродовж тривалого часу гальмується на багатьох рівнях. Досить часто відмови місцевих рад прийняти позитивне рішення є невмотивованими.

Наприклад, *Каховська міська рада* відмовляється приймати в комунальну власність об'єкти державного житлового фонду, які перебувають на балансах ВАТ «Каховське АТП-16555», ВАТ «Херсонська механізована колона № 17» без аргументування, лише констатуєчи факт незгоди. *Цюрупинська міська рада* зволікає з прийняттям у комунальну власність об'єктів житлового фонду, які перебувають на балансах ВАТ «Херсонрибгосп», ВАТ «Цюрупинський бджолорадгосп», посилаючись на відсутність технічної документації, хоча РВ спільно з Бюро технічної інвентаризації здійснило роботу з виготовлення свідоцтва на право власності за рахунок виділених з державного бюджету коштів. *Червоночабанська сільська рада Каланчацького району* не погоджує прийняття в комунальну власність державний жит-

ловий фонд ВАТ «Червоний чабан» (32 житлові будинки, в яких проживає більш як 80 членів червоночабанської громади), оскільки частина будинків потребує ремонту.

*Новокаховська міська рада* ще у 2005 та 2006 роках прийняла рішення про передавання 9 гуртожитків ВАТ «Південелектромашзавод» у комунальну власність, однак через невирішеність питання про фінансування витрат на ремонт та утримання зазначених гуртожитків останні досі залишаються у власності акціонерного товариства.

Отже, основною причиною відмови приймати об'єкти житлового фонду в комунальну власність є неузгодженість питань фінансування витрат на приймання та подальше утримання таких об'єктів.

Однак відповідно до пунктів 6 та 7 постанови Кабінету Міністрів України від 06.11.95 № 891 (із змінами та доповненнями) «Про затвердження Положення про порядок передавання в комунальну власність державного житлового фонду, що перебував у повному господарському віданні або в оперативному управлінні підприємств, установ та організацій» «...орган, який утворив комісію, приймає рішення про джерела фінансування і терміни виконання робіт, у тому числі з залученням в установленому порядку коштів підприємств, установ і організацій, які передають житловий фонд у комунальну власність... Якщо підприємства, установи чи організації передають відомчий житловий фонд у комунальну власність протягом фінансового року, утримання його забезпечується на договірних засадах з підприємствами, установами чи організаціями, а в разі їх банкруства, зміни форми власності або ліквідації – за рахунок наявних коштів відповідних державних адмініс-

\* Причини виникнення спірних питань під час такого передавання проаналізовано в матеріалі «Гуртожитки: конфлікт інтересів», надрукованому в «Державному інформаційному бюлетені про приватизацію» № 2 за 2008 рік. – *Прим. ред.*

трацій або виконкомів відповідних рад. У разі потреби порушується питання вишування коштів з державного бюджету».

Зазначимо, що деякі об'єкти житлового фонду, особливо на периферії, взагалі занедбані, отже, відповідно до рішень місцевих рад можливі й зміна їх статусу, і подальший продаж під розбирання, і використання іншим чином. А відтак можна одержати потрібні для ремонту та утримання інших подібних об'єктів кошти.

На обліку в РВ перебуває 8 ВАТ, що є банкрутами, яким належать 27 об'єктів житлового фонду (де мешкає понад 1 100 осіб). У статті 8 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19.06.92 № 2482-ХІІ (зі змінами та доповненнями) передбачено, що «в разі банкрутства підприємств, зміни форми власності або ліквідації підприємств, установ, організацій, у повному господарському віданні яких перебуває державний житловий фонд, останній (у тому числі гуртожитки) одночасно передається у комунальну власність відповідних міських, селищних, сільських рад», а згідно зі статтею 26 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» від 14.05.92 № 2343-ХІІ (зі змінами та доповненнями) «об'єкти державного житлового фонду, соціальної інфраструктури по господарських товариствах, які визнані банкрутами, передаються у комунальну власність відповідних територіальних громад без додаткових умов та фінансуються в установленому порядку».

Наприклад, у Херсонській міській раді тривалий час не підписувалися акти приймання-передавання об'єктів низки підприємств-банкрутів (ВАТ «Херсонський консервний комбінат ім. 8 Березня», АТВТ фірми

«Херсонвзуття», ВАТ «Херсонський м'ясокомбінат»), хоча рішення про передання були прийняті ще на початку 2007 року. І лише після тривалих переговорів з представниками РВ вдалося досягти позитивного рішення щодо 14 будинків. Зараз чекає на розв'язання ситуація щодо об'єктів колись добре відомого та потужного ВАТ «Херсонський бавовняний комбінат»: РВ неодноразово пропонувало Херсонській міській раді внести до порядку денного засідання сесії питання про прийняття в комунальну власність м. Херсона вилучених рішенням суду зі статутного фонду 17 гуртожитків, які залишилися на балансі ВАТ. Однак у міській раді погодилися прийняти гуртожитки в комунальну власність лише після прийняття 71 житлового будинку, що перебувають на балансах багатьох ВАТ. Тому РВ спільно з Управлінням житлово-комунального господарства м. Херсона та ВАТ «Херсонський бавовняний комбінат» було підписано акти приймання-передавання 15 житлових будинків, прийнятих у комунальну власність міста відповідно до рішення Херсонської міської ради від 06.07.07 № 490. Далі РВ звернулося до Управління житлово-комунального господарства м. Херсона з проханням внести на розгляд чергового засідання виконавчого комітету Херсонської міської ради питання затвердження цих актів.

Наступним рішенням Херсонської міської ради від 05.10.07 № 569 у комунальну власність міста було вирішено передати решту – 56 житлових будинків, які перебували на балансі ВАТ «Херсонський бавовняний комбінат». Відповідно до цього рішення комісія (склад якої затверджено виконавчим комітетом Херсонської міської ради) мала затвердити акти приймання-передавання в

комунальну власність міста 71 житлового будинку на засіданні виконавчого комітету Херсонської міської ради.

Однак знову акти не були підписані, оскільки троє з 19 членів комісії відмовилися від підпису, мотивуючи своє рішення відсутністю коштів...

Поки що акти приймання-передавання стосовно 56 будинків існують лише як тристороння угода між РВ, Управлінням житлово-комунального господарства та ВАТ «Херсонський бавовняний комбінат». Принаймні це дасть змогу внести їх на розгляд засідання виконавчого комітету Херсонської міської ради, щоб залучити до затвердження зазначених актів установи, що забезпечують водо-, газо- та електропостачання зазначених будинків.

На виконання доручень Кабінету Міністрів України та постанов Верховної Ради України РВ здійснено інвентаризацію наявних в архівах справ щодо гуртожитків, які увійшли до статутних фондів ВАТ. Так, було з'ясовано, що до статутних фондів 16 ВАТ у процесі приватизації увійшли 62 гуртожитки, з них: 4 гуртожитки (ВАТ «Бериславський машзавод», ВАТ «Каховський завод великопанельного будівництва», ВАТ «Південелектромашзавод») передані в комунальну власність; статус одного гуртожитку (ВАТ «Бериславський машзавод») змінено на статус – житловий будинок; 17 гуртожитків (ВАТ «Херсонський бавовняний комбінат») виведено з переліку гуртожитків, які перебували на балансі ВАТ. Також було виявлено, що два гуртожитки (ВАТ «Херсонський м'ясокомбінат») передано ПФ «Бонус-Плюс» на підставі договору дарування від 26.05.99; три гуртожитки (ВАТ «Південелектромаш», ВАТ «Каховка», ВАТ «Червоний Перекоп») продано на підставі договорів

купівлі-продажу.

Зараз РВ активно відстоює права мешканців гуртожитків у судах. Однак і тут виникає безліч проблем. Так, наприклад, постановою Дніпровського районного суду м. Херсона визнано протиправними та скасовані наказ РВ «Про створення СВАТ «Обрій» в частині внесення до статутного фонду СВАТ гуртожитку польового стану та гуртожитку двоповерхового і наказ РВ «Про затвердження акта оцінки ЦМК ДП «Херсонське дослідне господарство». Проте балансоутримувач (СВАТ «Обрій») оскаржив зазначену постанову, тому розгляд справи в суді триває, а гуртожиток досі не видучений зі статутного фонду товариства.

Під час судових розглядів таких справ РВ надає мешканцям гуртожитків юридичні консультації та іншу допомогу. Однак у разі відсутності державної частки в статутних фондах господарських товариств РВ відповідно до чинного законодавства не має вагомих важелів впливу для спонукання керівників господарських товариств передавати гуртожитки в комунальну власність.

Так, спільними діями РВ і мешканців гуртожитку справу щодо виведення гуртожитку із статутного фонду ВАТ «Херсонський завод карданних валів» доведено до суду. Однак балансоутримувач у свою чергу звернувся до суду із позовом про виселення мешканців. У такій ситуації РВ рекомендувало мешканцям звернутися до міського виконавчого комітету із заявою про бажання взяти участь у засіданні сесії Херсонської міської ради, на порядку денному якого стояло (за наполяганням РВ) питання передання гуртожитків у комунальну власність. У результаті питання передавання на засіданні вирішилося позитивно, і відповідно до рішення Херсонської міської ради

зараз провадиться підготовча робота щодо здійснення процедури передавання.

Однак голова правління ВАТ ігнорує рішення міської ради, не надаючи необхідної документації для здійснення зазначеної процедури. Як свідчить практика, майже половина голів правлінь ВАТ відмовляються надавати згоду на передавання гуртожитків у комунальну власність, водночас вони не спроможні забезпечити нормальних умов для проживання мешканцям гуртожитків, які є працівниками цих ВАТ.

Наприклад, саме так чинять керівники ВАТ «Каховка», ВАТ «Південелектромаш», ВАТ «Каховський завод електрозварювального устаткування», ВАТ «БМУ-23», СВАТ «Обрій». Ситуація склалася неоднозначна, тому за ініціативою РВ щодо кожного спірного об'єкта організуються зустрічі мешканців гуртожитків, представників РВ, міської ради, балансоутримувачів, під час яких виробляється спільне рішення щодо процедури передавання, ремонтів, переселення та ін.

Виходячи із вищевикладеного досвіду РВ пропонує здійснити такі заходи, спрямовані на позитивне розв'язання проблеми використання гуртожитків, які увійшли до статутних фондів ВАТ:

1. Об'єднати мешканців гуртожитків не за допомогою утворення товариства співвласників, а товариства з утримання майна поверхів, кількох кімнат або гуртожитку загалом з метою прийняття частини майна ВАТ на баланс утвореного товариства. При цьому правління ВАТ має змогу звільнити ВАТ від обов'язків щодо утримання житла, реєстрації мешканців, обліку сплати за житло тощо. Натомість правління ВАТ укладає угоду з утримання майна з членами утвореного товариства.

2. Господарським товариствам

добровільно передавати гуртожитки в комунальну власність з одночасною зміною статусу гуртожитків на житлові будинки відповідно до рішень органів місцевої влади з метою подальшого надання членам громади соціального житла або права на його приватизацію.

3. У випадку категоричної незгоди балансоутримувачів на передавання гуртожитків у комунальну власність передбачити можливість відчуження господарським товариством кімнат у гуртожитку на користь їх мешканців за договірною ціною. При цьому мешканці отримуватимуть свідоцтва на право власності на майно.

Реалізація подібних заходів є можливою лише за умови дотримання законодавства та спільного бажання всіх сторін вирішувати проблему.

Основна мета РВ сьогодні – допомогти громадянам реалізувати право на власне житло. Так, активно відгукнулися мешканці гуртожитків області на ініціативу Голови ФДМУ утворити Всеукраїнську спілку захисту конституційних прав мешканців гуртожитків, що допомогло скоординувати дії мешканців гуртожитків та органів приватизації, налагодити постійний обмін інформацією, оперативно реагувати на спірні питання. Ініціативними групами мешканців гуртожитків та житлових будинків за активної підтримки фахівців РВ утворено Херсонський обласний осередок спілки, в якому проводяться зустрічі та здійснюється обмін досвідом. Головне – наполегливо працювати, аби домогтися справедливого вирішення проблем, адже вода й камінь пробива.





# Управління корпоративними правами держави в державних холдингових компаніях (на прикладі шахтобудівного комплексу України)



**Наталія ПОНОМАРЕНКО**

У зв'язку з підвищенням світових цін на нафту та газ розвиток вугільної промисловості в Україні є стратегічним завданням. За оцінками експертів, запаси вугілля в Україні становлять близько 95 відсотків загального обсягу запасів органічного палива. Водночас більшість вугільних шахт працює без реконструкції більш як 20 років. У цих умовах гарантувати безпеку гірничих робіт доволі складно.

Для подальшого розвитку вугільної промисловості необхідно модернізувати галузь, забезпечити гарантоване цільове використання бюджетних коштів, які спрямовують на капітальне будівництво. Вирішення цих завдань неможливе без створення ефективної системи управління корпоративними правами держави на шахтовуглебудівних підприємствах.

Особливістю державних підприємств шахтобудівного комплексу є корпоративний устрій. Важливо зазначити, що вони створені в процесі реформування колишніх виробничих шахтовуглебудівних об'єднань та мають статус державних холдингових компаній і відкритих акціонерних товариств (ВАТ). Сьогодні у складі шахтобудівного комплексу України функціонують шість державних холдингових компаній і більш як шістдесят ВАТ, у статутному капіталі більшості з яких державі належить сто відсотків акцій. Управління корпоративними правами держави здійснює Міністерство вугільної промисловості України.

Потрібно зазначити, що за більш як десятирічну історію становлення та функціонування державні корпоративні шахтовуглебудівні компанії так і не отримали належного розвитку. Однією з причин ситуації, що склалася, є відсутність законодавства, яке регулює діяльність ВАТ і холдингових компаній. Сьогодні вирішити правові колізії та нерегульовані питання мають закони України «Про управління об'єктами державної власності» (1) та «Про холдингові компанії в Україні» (2). Проте не підлягає сумніву те, що зазначені закони не зможуть допомогти у вирішенні завдань економічного стимулювання концентрації капіталу та активів, а також у залученні недержавних інвестицій. Особливо жорсткі умови щодо державних холдингових компаній. У зв'язку з цим неможливо реалізувати основні переваги холдингів, пов'язані з масштабом виробництва та відповідно зменшенням витрат, консолідуванням фінансових потоків і

інвестицій, вибудовуванням вертикальних функцій управління в межах існуючих холдингових утворень.

Для реконструкції діючих шахт і будівництва нових з гарантованим рівнем безпеки необхідне запровадження прогресивних технологій та устаткування. Така можливість пов'язана з тим, що, наприклад, у Німеччині із прийняттям програми закриття вугільних шахт до 2018 року підприємства, які здійснюють капітальне будівництво у вугільній промисловості, провадять активний пошук об'єктів для інвестування.

З метою залучення зарубіжних технологій створюють спільні підприємства різних видів та організаційно-правових форм, провадять спільні господарські операції, а також здійснюють спільне володіння майном як на території України, так і за її межами.

У Законі України «Про режим іноземного інвестування» регламентовані основні положення інвестиційної діяльності нерезидентів, у тому числі право на провадження господарської діяльності (3). Так, підприємства шахтобудівного комплексу відповідно до ст. 3 зазначеного закону можуть залучати іноземні інвестиції в таких формах:

часткової участі в підприємствах, які створюються спільно з українськими юридичними особами, або придбання частки діючих підприємств;

створення підприємств, що повністю належать іноземним інвесторам, філій та інших відокремлених підрозділів іноземних юридичних осіб або придбання у власність діючих підприємств;

придбання не забороненого для продажу законодавством України нерухомого або рухомого майна шляхом прямого одержання майна та майнових комплексів або у вигляді акцій, облігацій та інших цінних паперів;

придбання інших майнових прав;

інших не заборонених законодавством України, в тому числі без створення юридичної особи на підставі договорів із суб'єктами господарської діяльності України.

На практиці застосувати вищевказані норми в державних шахтовуглебудівних холдингових компаніях неможливо. Законами України «Про управління об'єктами державної власності» і «Про холдингові компанії в Україні» коло учасників підприємств з іноземними інвестиціями обмежене. Йдеться про заборону створення підприємств з іноземними інвестиціями державними холдинговими компаніями. Згідно з п. 9 і 10 ст. 6 Закону України «Про холдингові компанії в Україні» державні пакети акцій (частки, паї) і державне майно, які передані державою до статутного фонду державної холдингової компанії, не можуть бути відчужені або перебувати в заставі, використані для формування статутних фондів підприємств. Державній холдинговій компанії заборонено вчиняти дії, які можуть призвести до відчуження акцій (часток, паїв) або майна, внесених до її статутного фонду, до завершення процесу її приватизації.

У вугільній промисловості порядок здійснення приватизаційних процесів законодавчо не визначено, у зв'язку з чим часто виникають гострі дискусії щодо особливостей проведення приватизації в цій галузі. Зараз законопроект щодо приватизації у вугільній промисловості перебуває в стадії розроблення.

Згідно із Законом України «Про управління об'єктами державної власності» введені обмеження щодо розпорядження корпоративними правами держави, зокрема, відповідно до п. 1 ст. 11 цього закону корпоративні права держави не можуть передаватися госпо-

дарським товариствам для формування статутних фондів, крім передачі до статутних фондів державних акціонерних товариств або державних холдингових компаній.

Таким чином, сьогодні державні шахтовуглебудівні холдингові компанії не мають можливості стати засновниками підприємств з іноземними інвестиціями, а отже, впроваджувати нові технології та досвід європейських країн з будівництва шахт. Незважаючи на організаційно-правовий статус, акції ВАТ не можуть бути предметом купівлі-продажу. Крім того, іноземні підприємства не можуть здійснювати спільну діяльність без створення юридичної особи на підставі договорів з державними шахтовуглебудівними холдинговими компаніями України.

Отже, з вищевикладеного випливає, що заборони на передачу майна (не корпоративних прав) до статутного фонду підприємства з іноземними інвестиціями не існує, оскільки шахтовуглебудівні підприємства не включені до переліку об'єктів державної власності, що підлягають приватизації.

На виконання вимог Закону України «Про управління об'єктами державної власності» наказом ФДМУ від 22.02.07 № 309 внесені зміни до Положення про порядок здійснення контролю за розпорядженням активами, що належать господарським товариствам (далі – Положення) (4). Дія цього Положення поширюється на господарські товариства, функції з управління корпоративними правами держави в яких здійснюють ФДМУ, його регіональні відділення або уповноважені органи. У Положенні визначені особливості передачі майна як внеску до статутних фондів юридичних осіб, а також передбачене таке істотне обмеження, регламентоване Законом України «Про управління об'єктами дер-

жавної власності»: створення господарських товариств на основі об'єктів державної власності здійснюється за умови, що розмір корпоративних прав держави в таких товариствах перевищує 50 відсотків статутного фонду.

Складається парадоксальна ситуація: управлінська компанія, якою по суті є холдинг, не має права створювати господарські товариства, в тому числі з іноземними інвестиціями, а дочірнє підприємство з організаційно-правовим статусом ВАТ має таке право.

Прийняття в 2003 році Принципів корпоративного управління України, затверджених протоколом засідання Державної комісії з цінних паперів і фондового ринку від 11.12.03, зумовлене важливістю корпоративного управління та його впливом на розвиток інвестиційних процесів, ефективність діяльності та конкурентоспроможність акціонерних товариств (5). Згідно з Принципами корпоративного управління України одним із головних факторів, які впливають на діяльність товариства, є можливість доступу до інвестиційних ресурсів. Державні холдингові компанії доступу до зовнішніх інвестиційних ресурсів не мають.

Постановою Кабінету Міністрів України від 19.06.07 № 832 затверджені Порядок здійснення контролю за виконанням функцій з управління об'єктами державної власності та Критерії визначення ефективності управління об'єктами державної власності (6). На виконання цієї постанови наказом Міністерства економіки України від 20.09.07 № 314 затверджені Методичні рекомендації застосування критеріїв визначення ефективності управління об'єктами державної власності (7). До критеріїв, які застосовуються для оцінки результатів фінансово-господарської діяльності, належать у тому числі показники стану активів та інвестиційно-інноваційної діяльності, а саме: вартість активів та власного капіталу, обсяг капітальних інвестицій, ступінь зносу основних засобів. У цьому разі капітальні інвестиції віднесені до обов'язкових критеріїв ефективності управління об'єктами державної власності. Без інвестиційної діяльності неможливо досягти позитивної динаміки зазначених показників, а отже, і позитивної оцінки ефективності управління.

Таким чином, для вирішення

стратегічно важливого завдання – модернізації вугільної промисловості необхідно кардинально змінити підходи до державного управління холдингами. За такої ситуації можливі два шляхи. Перший – реорганізація холдингів шляхом перетворення на ВАТ з подальшою приватизацією після прийняття закону, яким визначені особливості приватизації підприємств вугільної промисловості. Другий – врегулювання на законодавчому рівні питань залучення недержавних інвестицій у державні холдингові компанії, які діють у вугільній промисловості. Іншими словами, потрібна лібералізація позицій держави щодо залучення інвестицій: дозвіл на створення підприємств з іноземними інвестиціями на території України або за її межами з умовою обов'язкової виплати дивідендів на державну частку; дозвіл на відчуження майна для здійснення спільної діяльності без створення юридичної особи із встановленням певних обмежень на таке відчуження; спрощення процедури проведення додаткової емісії акцій.

Розглянуті питання вимагають невідкладного вирішення, оскільки йдеться насамперед про безпеку праці шахтарів.

## ЛІТЕРАТУРА

1. *Про управління об'єктами державної власності*: Закон України від 21 вересня 2006 р. № 185-V // Держ. інформ. бюл. про приватизацію. – 2006. – № 11. – С. 27 – 34.
2. *Про холдингові компанії в Україні*: Закон України від 15 березня 2006 р. № 3528-IV // Держ. інформ. бюл. про приватизацію. – 2006. – № 6. – С. 17 – 20.
3. *Про режим іноземного інвестування*: Закон України від 19 березня 1996 р. № 93/96-ВС // Держ. інформ. бюл. про приватизацію. – 1996. – № 7. – С. 57.
4. *Про внесення змін до Положення про порядок здійснення контролю за розпорядженням активами, що належать господарським товариствам*: Наказ Фонду державного майна України від 22 лютого 2007 р. № 309 // Держ. інформ. бюл. про приватизацію. – 2007. – № 5. – С. 60 – 61.
5. *Принципи корпоративного управління України* // Цінні папери України. – 2004. – 8 січ. (№ 1). – С. 9 – 24.
6. *Про затвердження Порядку здійснення контролю за виконанням функцій з управління об'єктами державної власності та Критеріїв визначення ефективності управління об'єктами державної власності*: Постанова Кабінету Міністрів України від 19 червня 2007 р. № 832 // Держ. інформ. бюл. про приватизацію. – 2007. – № 8. – С. 55 – 56.
7. *Методичні рекомендації застосування критеріїв визначення ефективності управління об'єктами державної власності*: наказ Міністерства економіки України від 20 вересня 2007 р. № 314 // <http://www.dinai.kiev.ua>.



Досвід – вчитель, що надто дорого бере за свої уроки. Але ніхто не навчить краще, аніж він.

*Томас Карлейль,  
англійський філософ*

# **Принцип життя: за висотою – висота**

*Незмінний керівник РВ ФДМУ  
по м. Києву з 1992 року  
**Владислав Францович  
ЗБУРЖИНСЬКИЙ***



Який швидкоплинний час. Здається, ніби все відбувалося нещодавно...

**26 березня 1956 року.** У російському містечку Новошахтинську Ростовської області в молодій робітничій сім'ї Збуржинських народився син. Назвали його Владиславом. У Росії промайнули його безтурботне дитинство, шкільні роки. А потім були незабутні роки студентства в Україні, у Сумському технікумі цукрової промисловості.

**1975 рік.** Після закінчення технікуму дев'ятнадцятирічний юнак потрапив до української столиці – міста Києва. Саме тут він ступив на першу сходинку майбутньої професійної кар'єри.

Розпочав трудову діяльність Владислав Францович Збуржинський на Київському експериментальному заводі безалкогольних напоїв. Одночасно вступив до Київського технологічного інституту харчової промисловості (на вечірнє відділення). Проте вже наступного року юнака призвали до лав Радянської Армії. Служити довелося у Брестському прикордонному загоні в Білорусії. Період служби в армії – незабутні світлі роки юності. Відносини між рядовими і офіцерами були добрими. Тому й промайнули два роки служби дуже швидко. Та весь цей час старший сержант Збуржинський згадував Київ, його ошатні будівлі, зелені схили славетного Дніпра, багату й колоритну архітектуру Хрещатика, Подолу, Андріївського узвозу, зеленоцвіти Ботанічного саду... Варіант, куди повертатися після звільнення в запас, був єдиний – до рідного Київського експериментального заводу. І обов'язково продовжити навчання в інституті.

На заводі працюючого й ініціативного юнака помітили, і вже за три роки він обійняв посаду начальника технічного відділу. Вдень він плідно працює на заводі, а ввечері – здобуває вищу освіту. Це були наповнені молодечою енергією роки. Встигав геть усе: і працювати, і навчатися, і ... закохатися. Адже саме в роки запальної юності він зустрів єдину й неповторну – Марію. Молодята побралися, а за деякий час, як і годиться, у подружжя народився первісток – перша донечка Людмила.

Життя вирувало, проте Владислав прагнув більшого. І коли йому запропонували роботу на передовому фланзі – у Радянському районному

Від початку новостворена структура – регіональне відділення – займалася виключно питаннями оренди і лише в 1993 році розпочала безпосередню діяльність з приватизації. Перший період – так звана сертифікатна приватизація. Згодом було введено готівковий обіг іменних приватизаційних майнових сертифікатів. У 1996 році процес приватизації став масовим. Посилилася його інтенсивність, дістали поширення конкурентні способи приватизації – аукціони, конкурси.

Велика кількість київських об'єктів, що були роздержавлені, пройшла через свідомість і серце Владислава Францовича. Та назавжди закарбувалася в пам'яті перша хвиля приватизації, що відбувалася в умовах, коли ніхто ані психологічно, ані законодавчо до неї не був готовий. Багато із приватизованих тоді підприємств так і не змогли вижити в умовах нової ринкової економіки, а деякі, навпаки, досягли вершин розвитку. Прикладів ефективного розвитку підприємств можна навести чимало.

Так, державне підприємство «Київська фабрика «Желань» (реєстраційний номер 2 по регіональному відділенню). Спочатку в 1993 році було створено товариство покупців. Шляхом викупу акцій на повну ціну майна державне підприємство того самого року було перетворено на акціонерне товариство відкритого типу «Київська швейна фабрика Желань». Пакет акцій підприємства було розподілено так: колектив фабрики (за приватизаційні майнові сертифікати і власні кошти) – 34,09 %; населення України (вільний продаж) – 5,08 %; спільне підприємство «Михайло Воронін – Вена – Париж» (за конкурсом) – 60,835 %. Нині Міжнародний швейний концерн «Воронін» – передове підприємство України з пошиття високоякісного чоловічого одягу, а його власник – нині всесвітньо відомий модельєр, академік, доктор технічних наук Михайло Воронін.

На базі Київського міського молокозаводу № 2 у 1993 році засновано відкрите акціонерне товариство «Галактон». Зараз це підприємство – лідер національної промисловості, новатор молочної галузі, який працює згідно зі світовими стандартами і виробляє високоякісну продукцію за прийнятними цінами.

Вагомий внесок у розвиток атомної енергетики України зробив потужний трест «Південтеплоенергомонтаж». У квітні 1994 року він був роздержавлений шляхом корпоратизації і перетворений на відкрите акціонерне товариство. На теперішній час високопрофесійний колектив спеціалістів товариства відомий не тільки в Україні, а й за її межами завдяки десяткам збудованих величезних промислових об'єктів. Зусиллями фахівців підприємства забезпечено запуск понад половини енергетичних потужностей України. Працівники товариства виконували тепломонтажні та пусконаладжувальні роботи на Чорнобильській, Рівненській, Запорізькій та Армянській АЕС, на найбільших теплових електростанціях – Криворізькій, Бурштинській, Трипільській, Ладижинській, Запорізькій, Добротвірській, на Березовській (Білорусія) та Молдавській ГРЕС, на ТЕЦ ППС «Криворіжсталі», «Азовсталі», Миколаївського глиноземного заводу та ін. Крім київських теплоенергоцентралей, фахівцями «Південтеплоенергомонтаж» було змонтовано Мінську, Миколаївську, Черкаську, Одеську, Кам'янець-Подільську, Бобруйську ТЕЦ (Білорусія) та ін.

комітеті Компартії України м. Києва, – погодився без вагань. Так було подолано ще одну сходинку до професійних надбань.

**1985 – 1992 роки.** Період активної громадської діяльності: інструктор промислово-транспортного відділу Радянського районного комітету Компартії України м. Києва, заступник Голови виконкому Радянської районної Ради народних депутатів м. Києва, заступник Голови Радянської районної державної адміністрації м. Києва. Робота на цих посадах в одному із центральних районів столиці України багато чому навчила: і спілкуванню з людьми, і знаходженню компромісних шляхів вирішення проблем, і відповідей на звернення та скарги... Це сприяло набуттю багатого досвіду, засвоєнню економічних та фінансових знань, формуванню навичок управління та швидкого реагування на ситуації, що виникали.

У цей період Владислав Францович здобув другу вищу освіту – закінчив Київський інститут народного господарства, отримавши кваліфікацію економіста. Та й у сім'ї знову поповнення – народилася друга донька – Анна.

**1991 рік.** Україна виборола незалежність. Відбулися зміни у свідомості людей, 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 широкомасштабного здійснення приватизації на всій території країни.

**Улітку 1992 року** Владислав Францович знову дістав привабливу пропозицію – сформувати і очолити Регіональне відділення Фонду державного майна України по місту Києву (далі – регіональне відділення).

Того часу це був новий, незвіданий напрям – реформування власності. Та ще й в одному з найбільших регіонів України – місті Києві, на території якого розміщується велика кількість підприємств, організацій, установ. Тоді Владислав Францович навіть не уявляв, як надовго захопить його приватизаційний вир. Довелося починати створювати регіональне відділення з нуля – підбирати персонал, шукати приміщення. Проте найголовніше – освоювати нову справу, без належної законодавчо-нормативної та теоретично-мето-

Нині ефективно працюють приватизовані в перші роки роздержавлення такі підприємства України – ВАТ «Київський будинок побуту «Столичний», «Укрбурвод», «Укргазпроект», ЗАТ «Квіти України» та ін.



У лютому 1994 року згідно з Указом Президента України «Про єдину систему органів приватизації в Україні» регіональне відділення було реорганізовано шляхом злиття з Фондом комунального майна міста Києва. А у квітні 1995 року йому було делеговано повноваження щодо приватизації комунального майна. У зв'язку з цим постало безліч проблем, вирішення яких потребувало тісної співпраці з Київською міською радою, Київською міською державною адміністрацією та представництвами 14 районів міста Києва. Необхідно було напрацювати єдині підходи до проведення приватизації у столиці. Тому з ініціативи Владислава Францовича систематично проводилися наради з керівниками представництв, на яких ретельно вивчалися і аналізувалися як законодавчі, так і нормативні документи з питань приватизації. Слід зазначити, що їх того часу було доволі багато і часто положення одних суперечили положенням інших.

Також активно обговорювалися проблеми, які виникали в різних районах міста, уважно вислуховувалися усі зауваження та пропозиції, за потреби робилися відповідні запити до Фонду державного майна України та інших державних і місцевих органів влади. Врешті-решт з усіх проблемних питань приймалися рішення, які були єдиними для всіх районів міста. І це була справді єдина система органів приватизації.

дологічної бази, досвіду, кадрового потенціалу розв'язувати поставлені завдання. Деякий час регіональне відділення орендувало кілька кімнат у приміщенні Київської міської державної адміністрації, згодом в різних місцях – приміщення на Подолі. За деякий час кількість працівників регіонального відділення, яких спочатку налічувалося лише 14, збільшилась, однак проблема з приміщенням залишалася невирішеною. Доводилося працювати над новими законодавчими документами в екстремальних умовах. Приміщення на бульварі Тараса Шевченка, де й дотепер розташовується регіональне відділення, було виділене лише у грудні 1994 року.

Владислав Францович завжди дотримується принципу: за висотою – висота. А спокій йому навіть не сниться. У 1997 році він захистив дисертацію і здобув науковий ступінь кандидата економічних наук. А 1998 рік був ознаменований для нього Указом Президента України про присвоєння звання «Заслужений економіст України».

Здійснилась і заповітна мрія – працювати так, аби з часом по добрих справах його згадували люди. У 2002 році мешканці виборчого округу № 23 Деснянського району столиці (столичний масив Троещина) обрали Владислава Францовича депутатом Київської міської ради. Це був насичений справами багатоплановий період його життя. Адже для задоволення потреб виборців необхідні постійна увага і чималі зусилля.

Так, тільки протягом 2004 року громадську приймальню депутата В. Ф. Збуржинського відвідали понад дві тисячі жителів округу. І він намагався допомагати всім, хто звертався. Здебільшого зверталися люди, які потребували матеріальної підтримки: пенсіонери, ветерани, інваліди, малозабезпечені громадяни, багатодітні родини. Близько трьох тисяч ветеранів району отримували до кожного свята крім щирих вітань, подарунки, продуктові набори, матеріальну допомогу. В окремих випадках виділялися кошти для лікування або термінових потреб жителів округу.

На Троещині проживає велика кількість багатодітних родин, які так само не залишилися поза увагою депутата В. Ф. Збуржинського. Як приклад можна навести опублікований в газеті Київської міської ради «Хрещатик» від 22 грудня 2004 року № 190 під рубрикою «Соціальна політика» нарис

Загальна робота згуртувала керівників усіх представництв і в повсякденному житті, вони стали ближчі один до одного, переймалися проблемами кожного, разом святкували як державні, так і особисті свята. У створенні єдиного колективу однодумців – чимала особиста заслуга Владислава Францовича Збуржинського.

Нині у столиці залишилися лише два представництва Фонду державного майна України – в Оболонському та Деснянському районах, які підпорядковані регіональному відділенню. Прийнята в 1996 році Конституція України надала територіальним громадам сіл, селищ, міст (у тому числі й Києва) безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування повноваження з управління майном, що перебуває в комунальній власності. Повноважень територіальних громад щодо приватизації (відчуження) комунального майна безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування Конституція України не містила, але органи місцевого самоврядування трактували її положення на власний розсуд, що й спричинило руйнацію єдиної системи органів приватизації.

«Найбільша родина. Подружжя Шуляків, котре виховує сімнадцятеро синів і доньок, отримало у подарунок від київської влади мікроавтобус». Завдяки депутатському клопотанню ця найбільша у столиці за чисельністю родина вирішила болюче транспортне питання – отримала мікроавтобус «Газель». Крім того, сім'я Шуляків постійно відчувала підтримку місцевого депутата у вигляді продуктових наборів, а також матеріальної допомоги.

І таких прикладів можна наводити багато, адже підтримувати людей у скруті для них часи і є життєвим кредо Владислава Францовича.

Поряд із турботою про виборців Владислав Францович продовжував опікуватися приватизацією у столиці: спочатку як депутат, потім як заступник голови постійної комісії Київської ради з питань власності, керівник регіонального відділення, з лютого 2004 року до липня 2005 року як заступник Голови Фонду державного майна України – начальник регіонального відділення.

В. Ф. Збуржинський завжди виважено підходить до питань, що стосуються приватизації державних та комунальних підприємств. Лише на перший погляд може видатися, що все відбувається за спланованим «сценарієм». Проте зміни в «сценарій» вносить життя. Часом трапляються і помилки, і невдачі. Під час приватизації у столиці, як і в усіх інших регіонах країни, виникало безліч проблем, але всі вони вирішувалися на високому професійному рівні. І, безперечно, у цьому велика заслуга Владислава Францовича.

Минають роки... Для одних – це просто зміна дат у календарі, для інших – перевірка на професіоналізм, випробування на дієздатність... Давно завершився період бурхливої приватизації магазинів, кафе, майстерень ремонту взуття тощо. Приватизацію стратегічних об'єктів здійснює Фонд державного майна України. Регіональне відділення дедалі більше уваги приділяє питанням оренди. Крім того, успішно розв'язує важливі завдання з управління корпоративними правами держави, здійснення оціночної діяльності, продажу пакетів акцій господарських товариств, контролю за виконанням умов договорів оренди, купівлі-продажу державного майна, інвестиційних зобов'язань, а також ведення Єдиного реєстру об'єктів державної власності, реєстру орендованого майна та наповнення відповідних баз даних.

Тож продовжує Владислав Францович плідно трудитися на ниві приватизації незважаючи ні на плин часу, ні на політичні колізії. При цьому сил і ентузіазму надає вірність колективу регіонального відділення, який він створив, виплекав і згуртував. Його поважають і з ним радяться колеги з інших регіональних відділень, бо відчують надійність, професіоналізм, щирість і доброзичливість.

*Підготували фахівці відділу управління персоналом та по роботі з громадськістю і засобами масової інформації РВ ФДМУ по м. Києву*

**Волинська область****Об'єкт групи А – група інвентарних об'єктів колишнього військового містечка № 5, що перебуває на балансі Головного управління юстиції області**

Місцезнаходження об'єкта: Волинська область, м. Луцьк, вул. Володимирська, 1.

Розмір земельної ділянки, на якій розташовано об'єкт, становить 3,0744 га.

До складу об'єкта входять:

два сховища для техніки площею 580,6 м<sup>2</sup> та 622,2 м<sup>2</sup>;

чотири склади площею 401,3 м<sup>2</sup>, 82,2 м<sup>2</sup>, 52,2 м<sup>2</sup> та 51,4 м<sup>2</sup>;

автомайстерня площею 323,3 м<sup>2</sup>;

овочесховище площею 123,3 м<sup>2</sup>;

свинарник площею 90 м<sup>2</sup>;

пункт заправки площею 8,2 м<sup>2</sup>;

контрольно-технічний пункт площею 90,5 м<sup>2</sup>;

водогрійня площею 64,8 м<sup>2</sup>.

Спосіб приватизації – продаж на аукціоні разом із земельною ділянкою.

**Отримати додаткову інформацію про об'єкт можна в Регіональному відділенні Фонду державного майна України по Волинській області за адресою:**

**43027, м. Луцьк,**

**Київський майдан, 9, к. 815.**

**☎ (03322) 4-00-57, 4-34-79.**



**Сховище для техніки**



**Автомайстерня**



**Склад**



**Контрольно-технічний пункт**





Лілія ТИМОЩИК

**Н**ині вексель є одним з найпоширеніших цінних паперів. Уже декілька сторіч він застосовується у світовій торговельній практиці, проте тільки в останнє десятиріччя освоюється українськими підприємцями та банками на внутрішньому ринку. Формування ринкових відносин зумовлює поступове відновлення в Україні інституту комерційного кредитування, пов'язаного з наданням постачальниками (виробниками) товарів (робіт, послуг) своїм покупцям кредиту у вигляді відстрочення платежу, що оформлюється або векселем, або відкриттям на ім'я покупця банківського рахунка, до дебету якого відноситься відповідна заборгованість.

Вирішення проблеми дефіциту грошей в економіці, безумовно, полегшить доступ підприємств до одержання кредитних «живих» грошей, проте не приведе до повної відмови від векселів як джерела додаткових оборотних коштів, оскільки законодавство про вексельний обіг уніфіковано, а вартість «вексельних» грошей завжди нижча за вартість «живих». Ситуація, яка склалася в фінансовій системі країни, є такою, що тільки кредитування реального сектору може бути потужним джерелом поліпшення стану промислових підприємств та комерційних банків, які їх обслуговують, у результаті чого вексельне кредитування успішно використовуватиметься банками та їх клієнтами.

## Щодо особливостей оцінки об'єктів у нематеріальній формі

42

Закон України «Про цінні папери та фондовий ринок» від 23.02.06 № 3480-IV (1) визначає вексель як цінний папір, який посвідчує безумовне грошове зобов'язання векселедавця або його наказ третій особі сплатити після настання строку платежу визначену суму власнику векселя (векселедержателю). Векселі можуть бути прості або переказні та існують виключно у документарній формі.

Вексель має очевидні переваги, які сприяють його великому поширенню. Наприклад:

вексель є універсальним розрахунковим засобом; прискорює проведення правочинів; забезпечує отримання кредиту та відповідне відстрочення платежу; упорядковує ділові відносини між партнерами; знижує ризики, пов'язані з діловою практикою та комерційним кредитуванням; знижує потребу в грошових та оборотних коштах;

дає змогу господарюючим суб'єктам здійснювати взаєморозрахунки – списувати взаємні борги; знижуючи затовареність певною продукцією, сприяє розвитку збуту. Крім того, значній економії коштів векселедавця сприяє максимально полегшений процес випуску векселів, який не потребує державної реєстрації (як у разі випуску емісійних цінних паперів);

векселі, на відміну від грошей, не можуть бути негайно описані за борги податковими службами; вексель можна використовувати в декількох угодах (для погашення декількох зобов'язань);

вексель розглядається як засіб залучення коштів, а також як розрахунковий інструмент.

Основу законодавства України про обіг векселів становлять Закон України «Про обіг векселів в Україні» від 05.04.01 № 2374-III (3), Конвенція, якою запроваджено Уніфікований закон про переказні векселі та прості векселі від 07.06.30 (4), Закон України «Про приєднання України до Женевської конвенції 1930 року, якою запроваджено Уніфікований закон про переказні векселі та прості векселі» від 06.07.99 № 826-XIV (5), Постанова ЦВК і РНК СРСР «Про введення в дію Положення

про векселі, історії обігу активу до моменту оцінки тощо), яка багато в чому визначає сутність зобов'язання: хто, коли та скільки повинен заплатити. Водночас загублення, пошкодження або знищення активу (векселя) не обов'язково зумовлює автоматичну втрату права.

Під час реалізації права існує можливість висування вимог до різних осіб та, як правило, ймовірність одержання від них коштів не однакова. Звідси й неоднозначність результату дій. У зв'язку з цим, реалізуючи принципи найбільш ефективного використання права, а також поінформованості та розумності поведінки сторін, оцінювач повинен розглянути всі можливі варіанти та визначити той, що дасть змогу покупцеві векселя отримати максимальний ефект (з урахуванням суми, строків та ймовірностей).

Якщо не розглядати окремі випадки, приклади псевдовекселів (так званих «товарних», або векселів, за якими платіж здійснюється за додатковими умовами), а також «сміттєвих» векселів, то базовою для розрахунку ринкової вартості з будь-якою метою угоди купівлі-продажу векселя (перепродажу; отримання доходу внаслідок погашення векселя; як застави, засобу розрахунків або технічного інструменту у фінансових схемах) є можливість отримання коштів за ним від векселедавця або інших зобов'язаних осіб, оскільки саме це право і можливість становлять об'єкт угоди та відповідно оцінки.

Під час опису об'єкта оцінки наводиться вичерпний перелік елементів векселя, зокрема, зазначаються вид векселя (простий або переказний, процентний або

---

*Оцінка векселя – це визначення вартості, за яку можливе відчуження об'єкта оцінки на ринку подібного майна на дату оцінки за угодою, укладеною між покупцем та продавцем, після проведення відповідного маркетингу за умови, що кожна зі сторін діяла як знавець справи, розважливо та без примусу.*

---

вексель можна закласти або продати на ринку.

Водночас вексель належить до групи фінансових інструментів підвищеного ризику. За ступенем черговості виплат на підприємстві серед інших цінних паперів – боргових зобов'язань – вексель посідає останнє місце. Крім того, як сурогатні гроші, емісія яких не контролюється, векселі спричиняють зростання інфляції.

Згідно з положеннями Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна та майнових прав» (2) векселі як об'єкти оцінки не існують у матеріальній формі, але дають змогу отримувати певні економічні вигоди (наприклад, отримання по векселю боргу наприкінці строку обігу, відсотків і дисконту). Крім того,

про простий і переказний вексель» від 07.08.37 № 104/1341 (6), Закон України «Про цінні папери та фондовий ринок» (1), Господарський кодекс України (7), Цивільний процесуальний кодекс України (8).

Оцінка векселя – це визначення вартості, за яку можливе відчуження об'єкта оцінки на ринку подібного майна на дату оцінки за угодою, укладеною між покупцем та продавцем, після проведення відповідного маркетингу за умови, що кожна зі сторін діяла як знавець справи, розважливо та без примусу.

Вексель є активом особливого роду та має вартість як символ (засвідчення) права. Особливістю цього активу для оцінки є велике значення його форми (дотримання вимог законодавства

безпроцентний); найменування векселедавця; серія і номер; дата складання векселя; місце складання векселя; перший власник векселя; вексельна сума; строк платежу; місце платежу; індосаменти; авали; інші атрибути.

У разі, якщо строк погашення векселя уже настав, потрібно також зазначити усі застосовані векселедержателями дії (або їх відсутність) для отримання коштів за векселем.

Для цього необхідно провести правову експертизу об'єкта оцінки щодо наявності в ньому усіх передбачених законодавством елементів. У цьому разі важливо правильно ідентифікувати об'єкт оцінки саме як вексель, що пов'язано з наявністю великої кількості особливих розрахункових паперів, які мають форму векселів, але такими не є (не передбачають безумовності зобов'язання). Якщо об'єкт оцінки, на думку оцінювача, не є векселем, проте відображає певні зобов'язання (наприклад, боргова розписка) і має ринкову вартість, він може бути оцінений.

Після правової експертизи об'єкта оцінки повинні бути встановлені строки їх пред'явлення та платежу. У векселі можуть зазначатися різні формулювання щодо строків та умов платежу, які часом суперечать вимогам законодавства. Оцінювач повинен визначити найбільш ймовірні юридично обґрунтовані строки та виходити з цих даних під час оцінки.

Для оцінки векселів так само важливо співвідношення строків їх пред'явлення, сплати та дати оцінки.

Строки пред'явлення векселя до платежу на дату оцінки можуть бути такі:

строк пред'явлення минув;

вексель був пред'явлений, але не оплачений;

вексель може бути пред'явлений;

строк пред'явлення не настав.

Строки платежу за векселем на дату оцінки можуть бути:

строк платежу минув;

строк платежу настав;

строк платежу не настав.

На практиці можливі комбінації з деяких умов зазначених груп.

У разі, якщо строк пред'явлення векселя настав або минув, важливим для оцінки векселя є

вно виконаних бланкових індосаментів. Якщо вони не містять застережень (наприклад, «Без обороту на мене»), всі індосанти відповідають солідарно за цим векселем. Таким чином, у разі неплатежу з боку векселедавця позов може бути пред'явлений як векселедавцю, так і будь-якій особі, яка зробила індосамент, або усім одночасно.

З метою визначення оптимальної послідовності дій, які дадуть змогу типовому покупцеві отримати найбільший ефект від купів-

---

*Оцінка вартості векселя тісно пов'язана з оцінкою бізнесу, оскільки емітентом векселя є певне підприємство. У зв'язку із цим разом з визначенням прибутковості векселя необхідно аналізувати фінансовий стан підприємства та бажано проводити аналіз інвестиційної привабливості бізнесу підприємства-емітента, що включає ретроспективний аналіз фінансово-господарської діяльності емітента за низку звітних періодів, на підставі якого можна визначити кінцеву вартість векселя з урахуванням ризиків.*

---

визначення дій, які вже могли застосовуватися власниками векселя на дату оцінки для отримання коштів за векселем. Ця інформація повинна бути зазначена у звіті про оцінку.

Також повинні бути встановлені особи, до яких можуть пред'являтися вимоги про сплату вексельної суми. У зв'язку з цим аналізуються всі написи, зроблені на векселі третіми особами. У цьому разі важливою є наявність у оцінювача підстав уважати, що підписи зроблені особами, які мають відповідні повноваження. Якщо оцінювач не має таких підтверджень, це повинно зазначатися у звіті про оцінку (наприклад, у розділі про припущення та обмеження під час оцінки). Поширена ситуація, коли на звороті векселя є декілька послідо-

лі векселя, аналізується економічний стан зобов'язаних за векселем.

Під час розрахунку ринкової вартості векселя обов'язково проводиться аналіз його найбільш ефективного використання. Подані для оцінки векселі можуть використовуватися для одержання доходу прямими (шляхом пред'явлення до сплати у встановлений строк; перепродажу) і непрямими (шляхом використання в податкових схемах, де фактичні параметри векселя не мають істотного значення; використання для проведення заліків взаємних заборгованостей; використання як застави під час проведення кредитно-фінансових операцій) способами.

Під час проведення оцінки векселя повинен вибиратися та-



кий спосіб використання, який дасть максимальне значення вартості. Крім того, треба пам'ятати, що під час визначення ринкової вартості йдеться про типового покупця, а це означає, що один і той самий спосіб використання, реалізований будь-яким покупцем, який належить до даної групи, повинен забезпечити однакове або близьке значення вартості, що у свою чергу, передбачає однозначність ефекту від використання векселя незалежно від того, хто його використовує. Ця умова виконується тільки для прямих способів використання. Зазначені способи, як правило, реалізуються відносно векселів, за якими існує реальна можливість отримання коштів від осіб, які мають за ними зобов'язання (векселедавців, індосантів та ін.). Для непрямих способів важливі індивідуальні умови (можливість особи реалізувати схему та наявність неофіційних умов у таких угодах).

В основу векселя найчастіше покладено торговельну угоду, тобто комерційний кредит, який надається продавцем (виробником товару) покупцеві та передбачає погашення. Іншими словами, проведення такого правочину призводить до виникнення у її учасників дебіторської та кредиторської заборгованостей. Вексель в цьому разі є, з одного боку, інструментом позики, а з іншого боку, виконує функції розрахункового засобу.

Зазвичай векселі випускаються з дисконтом, а погашаються за номіналом. Водночас вексель може бути випущений і як цінний папір з виплатою доходу у вигляді відсотка до номіналу в момент погашення. Часто вексель використовується в торговельних операціях, а також як засіб залучен-

ня коштів і розрахунковий інструмент. Якщо вексель випущений з дисконтом, то щодо кількісного аналізу він є дисконтним папером, дохід за яким становить різниця між ціною покупки та номіналом. Тому прибутковість такого векселя визначається аналогічно прибутковості будь-якого зобов'язання, яке реалізується з дисконтом та погашається за номіналом.

Основою оцінки векселя є визначення його вартості як фінансового інструменту, здатного давати прибуток його власнику. Головними способами одержання прибутку є отримання відсотків і придбання векселя за ціною, нижчою від його номіналу. Як правило, оцінка дохідності векселів зводиться до того, щоб досліджувати кон'юнктуру ринку, ступінь котирування векселя на відкритому ринку, встановити наявність біржового котирування, наявність векселя на фінансовому ринку та в позабіржовому обігу.

Якщо вексель розміщується за номіналом, його дохід визначається проголошеною відсотковою ставкою.

Величина дисконту залежить від строку платежу та надійності емітента. Якщо вексель не має біржових котирувань і відносно нього немає інформації про ціни купівлі-продажу на відкритому фінансовому ринку, оцінка ринкової вартості такого векселя здійснюється на основі дослідження поточної кон'юнктури фінансового ринку, дохідності оцінюваного векселя та даних про надійність емітента і стійкість його фінансового стану.

**Дохідний підхід** теоретично вважається основним для оцінки векселів, оскільки єдиною перевагою даного активу є мож-

ливість отримання або економії фінансових коштів. Особливе значення він має для векселів, що не котируються, або для векселів, що котируються, з особливою індивідуальною історією. Для реалізації даного підходу необхідно визначити:

оптимальну стратегію власника векселя та зобов'язаних за векселем;

найбільш ймовірну дату оплати;

найбільш ймовірну суму коштів, що отримаються;

витрати власника векселя;

ставки дисконтування майбутніх доходів та витрат.

**Порівняльний підхід** теоретично можна використовувати для векселів, що котируються, або для векселів, відносно яких напевно відомі ціни достатньої кількості угод. У цьому разі необхідно точно знати таке:

вексельні суми і умови порівнянню;

у даних угодах не було негласних умов, заінтересованих осіб та додаткових зобов'язань (що поширено на вітчизняному ринку). Така інформація, як правило, сторонами не розголошується;

стратегії, які реалізуються сторонами, оптимальні з позицій кожної;

індивідуальні історії векселів порівнянню.

**Витратний підхід** до такого активу, як вексель, не може застосовуватися у чистому вигляді і по суті збігається з порівняльним підходом. Це зумовлюється матеріально-речовою та правовою природою активу, а також фінансовим характером його корисності. Визначення вартості згідно з принципом корисності фактично зводиться до визначення вартості отримання майбутнього еквівалентного доходу і, таким

чином, реформується в дохідний підхід.

Підбиваючи підсумок, необхідно зазначити таке. Під час оцінки векселів необхідно враховувати що вексель є, по-перше, борговим цінним папером, по-друге,

об'єктом оцінки в нематеріальній формі – активом, що приносить дохід у вигляді повернення боргу наприкінці строку емісії, процентів та дисконтів. Базою визначення вартості зазначеного цінного паперу є побудова сценарію отри-

мання економічних вигід від володіння векселем, керуючись принципом якнайефективнішого використання – шляхом пред'явлення до сплати, у тому числі через ініціювання судових процедур, або шляхом перепродажу.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. *Про цінні папери та фондовий ринок:* Закон України від 23.02.06 № 3480-IV // Держ. інформ. бюл. про приватизацію. – 2006. – № 6. – С. 22 – 36.

2. *Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»:* Постанова Кабінету Міністрів України від 10.09.03 № 1440 // Держ. інформ. бюл. про приватизацію. – 2003. – № 11. – С. 43 – 51.

3. *Про обіг векселів в Україні:* Закон України від 05.04.01 № 2374-III // Офіційний вісник України. – 2001. – № 17. – Ст. 731.

4. *Конвенція, якою запроваджено Уніфікований закон про переказні векселі і прості векселі від 07.06.1930* // Цінні папери України. – 2001. – № 21.

5. *Про приєднання України до Женевської конвенції 1930 року, якою запроваджено Уніфікований закон про переказні векселі та прості векселі:* Закон України від 06.07.99 № 826-XIV // Офіційний вісник України. – 1999. – № 27. – Ст. 1276.

6. *О введении в действие Положения о простом и переводном векселе:* Постанова ЦВК і РНК СРСР від 07.08.37 № 104/1341 // <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=v1341400-37>.

7. *Господарський кодекс України* від 16.01.03 № 436-IV // Відомості приватизації. – 2006. – № 50 (439). – С. 1 – 86.

8. *Цивільний процесуальний кодекс України* від 18.03.04 № 1618-IV // Офіційний вісник України. – 2004. – № 16. – Ст. 1088.

## Особливості сучасного ринку оціночних послуг в Україні (поради замовникам оцінки)

Зародження оціночної діяльності в Україні припадає на початок дев'яностих років минулого століття. Офіційна поява професії оцінювача пов'язана з початком приватизації, коли виникла необхідність в оцінці будівель, споруд, устаткування, цілісних майнових комплексів, промислово-складської нерухомості. В подальшому у зв'язку із приватизацією великих державних підприємств з'явилася реальна потреба в незалежній оцінці бізнесу діючих підприємств,

пакетів акцій, нематеріальних активів тощо.

Нині, в умовах активного розвитку українського ринку нерухомості (купівля-продаж підприємств, одержання банківських кредитів, формування статутного капіталу підприємств, розроблення інвестиційних проектів, залучення інвесторів, страхування, акціонування підприємств, перерозподіл майнових часток або вирішення будь-яких майнових спорів) потрібна реальна оцінка

вартості об'єкта. На підставі цього попит на оцінку виходячи з практики оціночної діяльності зберігає стійку тенденцію до збільшення.

Основними затребуваними ринком послугами, які сьогодні надають українські оціночні компанії, є оцінка цілісних майнових комплексів; інвестиційних проектів та бізнесу; цінних паперів; земельних ділянок; нерухомого майна; машин і устаткування; дорожніх транспортних засобів; інтелектуальної

власності, а також переоцінка основних фондів.

Оцінний бізнес характеризується високим рівнем конкуренції, і споживачі оцінки, як правило, стикаються з проблемою вибору якісного оцінювача, результатами роботи якого можна довіряти. При цьому основними факторами переваги в конкурентній боротьбі залишаються вартість та терміни проведення робіт з оцінки майна. Потрібно зазначити, що сьогодні головними проблемами українського ринку оцінних послуг є низька якість послуг, що надаються, оцінка на замовлення, демпінг.

На підставі цього користувачам оцінки потрібно приділяти особливу увагу неціновим факторам, таким як репутація оцінної компанії та професіоналізм її працівників, тому що оцінна діяльність вимагає від оцінювача не тільки професійних системних знань і навичок, а й насамперед високих моральних якостей.

Ще декілька років тому споживачі оцінки були менш вимогливими щодо якості звіту про оцінку. Нині оцінка стає елементом довгострокової стратегії, яка дає змогу визначити напрямки зростання вартості бізнесу та залучати довгострокові інвестиції в його розвиток. Останнім часом суттєво збільшилася частка високоінтелектуальних оцінних проектів, пов'язаних не тільки з оцінкою як такою, а й із розробленням бізнес-планів для компаній з метою подання до державних регулюючих органів і різних кредитних інститутів. Подібні проекти передбачають наявність високопрофесійної команди, яка володіє знаннями не тільки щодо оцінки, а й фінансового, управлінського та інших видів консалтингу.

Одними з найважливіших показників високого професіоналізму оцінної компанії вважа-

ються її постійна участь у заходах із залучення оцінювачів (конкурсних відборах, тендерах, у тому числі які проводяться від імені держави), а також наявність акредитації у великих банківських структурах. У цьому разі важливим є факт участі, тому що організатори таких конкурсів зазвичай висувають до учасників низку певних вимог. Якщо компанія виграє такий конкурс, це означає, що вона заявляє про себе як високопрофесійну, а отже, спроможна реалізувати великомасштабні проекти.

Таким чином, споживачеві оцінки потрібно поцікавитися також, в яких великих банках акредитована оцінна компанія і які проекти здійснювала. Оскільки ділова репутація компанії відіграє важливу роль, необхідно звернути увагу на досвід роботи фірми-оцінювача в складних проектах, динаміку розвитку бізнесу, професійну підготовку працівників. Конкуренція, як зазначалося вище, в оцінному бізнесі досить висока, тому дуже важливо розробити низку конкурентних переваг, наприклад, страхування професійної відповідальності, пов'язаної з оцінною діяльністю; диверсифікацію бізнесу та клієнтської бази; членство в професійних об'єднаннях тощо.

Страхування професійної відповідальності оцінювача в сучасних реаліях бізнесу не менш важливе, тому що фахівці з оцінки крім якісного виконання проекту готові нести додаткові професійні ризики, тим самим беручи на себе відповідальність за результати своєї діяльності та виконання зобов'язань перед клієнтами.

Проте незважаючи на всі вищезазначені фактори успішності діяльності оцінної компанії, часто виникає необхідність диверсифікації оцінного бізнесу. Наявність досвіду роботи не тільки в різних сферах оцінки, галузях і

сферах економіки, а й в інших сферах надання консалтингових послуг, свідчить про професіоналізм оцінної компанії, що забезпечує стійкість її бізнесу. Додатково замовники оцінки повинні поцікавитися, членом яких професійних об'єднань є оцінна компанія, тому що це дає змогу довідатися про позитивні відгуки щодо вибраної оцінної компанії від інших членів об'єднання. В Україні головним професійним об'єднанням оцінювачів є Українське товариство оцінювачів.

Таким чином, замовникові оцінки потрібно звернути увагу на основні критерії, за якими необхідно оцінювати оцінну компанію:

імідж, репутація (потрібно вивчити досвід роботи компанії на ринку, її ділову репутацію, спеціалізацію, успішність реалізованих проектів, кількість працівників);

професіоналізм (кваліфікацію фахівців: освіту, у тому числі спеціалізовану, професійні сертифікати, ділові якості та професійні навички працівників);

якість послуг, що надаються (часові межі реалізації проекту, методики, що використовуються, компетентність, якість, досвід реалізації подібних проектів);

вартість та терміни виконання робіт з оцінки.

Нині в Україні майже не ведеться статистика, яка характеризує обсяг та якість оцінних послуг. Так, якщо Фонд державного майна України та його регіональні відділення мають дані щодо кількісних та якісних показників роботи оцінювачів, з якими укладені відповідні угоди, то на вторинному ринку, який, на загальну думку його учасників, значно перевищує за обсягами первинний, облік і регламентація щодо якості виконуваних робіт відсутні.

*Підготувала Ірина Гіжиця  
(РВ ФДМУ по Одеській області)*



**ПЕРЕЛІК**

**юридичних осіб, які уклали (або переуклали) в лютому – березні 2008 року договір з Фондом державного майна України про організацію продажу майна, що перебуває у державній власності**

Код за ЄДРПОУ	Номер договору	Дата укладення (переукладення) договору	Повна назва юридичної особи	Фактичне місцезнаходження юридичної особи	Керівник
<b>Донецька область</b>					
31178587	74	04.02.08	Регіональна товарна біржа «Восток»	83086, м. Донецьк, вул. Артема, 27, тел. (062) 345-14-40	Шевченко Лілія Дмитрівна
<b>Автономна Республіка Крим</b>					
35593260	63	13.02.08	ТОВ «ВВ «Капітал»	95024, м. Сімферополь, вул. 1-ї Кінної Армії, 29, кв. 107, тел. (0652) 49-68-84	Пітеляк Ірина Василівна
<b>Полтавська область</b>					
32461192	71	18.02.08	ПП «Навчально-консультаційний центр»	36039, м. Полтава, вул. Шевченка, 52, тел. (0532) 56-00-37	Гац Ольга Романівна
<b>м. Київ</b>					
2030198	73	19.02.08	ТБ «Київська універсальна біржа»	01103, м. Київ, Залізничне шосе, 57, тел. (044) 285-11-29, 285-33-38	Лапушен Костянтин Анатолійович
<b>Черкаська область</b>					
30323624	77	21.02.08	ТОВ «Універсальна біржа «Центральна»	20700, м. Сміла, вул. Леніна, 60, тел. (04733) 4-21-83, 4-22-12	Таран Євген Володимирович
<b>Луганська область</b>					
25369156	80	26.02.08	Луганська агропромислова товарна біржа	91055, м. Луганськ, вул. Коцюбинського, 3в, оф. 811, тел. (0642) 58-18-19, 58-90-71, 58-98-57, 58-19-48, факс 34-35-41	Огіря Михайло Юрійович
<b>Рівненська область</b>					
25675153	84	28.02.08	Рівненська міжрегіональна універсальна товарно-майнова біржа «ПРАЙС»	33028, м. Рівне, Майдан Незалежності, 3, тел. (0362) 43-46-99, 26-58-27, 63-46-99, 26-67-74	Макарчук Володимир Володимирович
<b>Сумська область</b>					
32225077	85	03.03.08	ТБ «Шосткинська товарна біржа»	41100, м. Шостка, вул. Баумана, 7, тел. (054) 494-10-09	Петрик Олексій Іванович
<b>Тернопільська область</b>					
24633715	86	03.03.08	ТБ «Тернопільська агропромислова біржа»	46001, м. Тернопіль, вул. Князя Острозького, 14, тел. (0352) 52-42-98, 25-28-30, 52-52-75	Коровкін Олександр Миколайович
<b>м. Київ</b>					
23243248	88	03.03.08	ТБ «Київська агропромислова біржа»	01601, м. Київ, вул. Червоноармійська, 13, оф. 209, тел. (044) 234-21-80, 234-15-76, 287-03-09	Шимко Сергій Валентинович
<b>Київська область</b>					
32599448	93	05.03.08	ТОВ «Спеціалізована організація з аукціонів «Наш Дім»	08500, м. Фастів, вул. Шевченка, 4, тел. (04465) 6-50-17, 6-11-19	Ровенська Раїса Дмитрівна

Продовження переліку

Код за ЄДРПОУ	Номер договору	Дата укладення (перекладення) договору	Повна назва юридичної особи	Фактичне місцезнаходження юридичної особи	Керівник
<b>м. Київ</b>					
32709672	94	05.03.08	Універсальна товарна біржа «Столична»	01015, м. Київ, вул. Московська, 41/8, тел. (044) 280-40-52, 280-67-04	Рудь Микола Миколайович
<b>Харківська область</b>					
14078715	95	05.03.08	Українсько-Російська товарна біржа	61145, м. Харків, вул. Шатілова Дача, 4, оф. 110, тел. (057) 757-07-62, 757-07-63	Шиян Вадим Васильович
<b>Дніпропетровська область</b>					
31736375	108	14.03.08	ТБ «Базис»	50000, м. Кривий Ріг, вул. Глинки, 4а, тел. (056) 404-10-11, 404-10-12, 404-10-13, 404-10-15, 442-80-16	Шкляр Євген Вікторович
<b>Івано-Франківська область</b>					
13664227	111	17.03.08	Прикарпатська регіональна товарна біржа (ПРТБ)	78200, м. Коломия, вул. Вагилевича, 1, тел. (03433) 3-37-69, 2-19-61	Шевчук Ігор Павлович
<b>Закарпатська область</b>					
34022853	112	17.03.08	ТОВ «Синтез-Центр»	88000, м. Ужгород, вул. Собранецька, 60, к. 401, тел. (03122) 5-10-45, 3-30-19	Цьока Вікторія Василівна
<b>Житомирська область</b>					
31469363	113	17.03.08	ПП «Україна-Експерт-Центр»	10030, м. Житомир, вул. Московська, 11, каб. 3, тел. (0412) 41-37-27, 742-89-97	Керова Наталія Анатоліївна
<b>м. Київ</b>					
35725456	114	17.03.08	ТБ «Корпоративна»	03143, м. Київ, вул. Ак. Заболотного, 15	Дмитрук Андрій Валентинович
<b>Луганська область</b>					
3137438	117	18.03.08	ТОВ «Укрпроф-інвестлуг»	91055, м. Луганськ, вул. Советська, 48, тел. (0642) 34-40-96, 34-41-58	Кудінов Іван Миколайович
<b>м. Київ</b>					
34880214	127	24.03.08	ТБ «Універсальна земельна біржа»	01001, м. Київ, вул. Червоноармійська, 9/2, оф. 45, тел. 537-28-70	Шевченко В'ячеслав Леонідович
<b>Харківська область</b>					
34954385	128	24.03.08	ТОВ «Продтехзем»	61020, м. Харків, пр. Ілліча, 77, тел. (057) 756-19-19	Ткаченко Владислав Сергійович
<b>Дніпропетровська область</b>					
30168871	130	25.03.08	Криворізька універсальна товарна біржа	50077, м. Кривий Ріг, вул. Івана Сірка, 40, тел. (0564) 26-19-35, 26-15-19, 26-27-15	Бойчук Сергій Степанович
<b>м. Київ</b>					
16470831	136	27.03.08	Українська універсальна товарна біржа	03680, м. Київ, просп. Академіка Глушкова, 1, Експоцентр України, павільйон № 6, тел. (044) 596-96-24, 596-95-40	Казаков Андрій Анатолійович
32388652	137	27.03.08	ТБ «ІННЕКС»	01015, м. Київ, вул. Московська, 43/11, тел. (044) 459-31-45, 459-31-46	Лисечко Павло Анатолійович



**ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ**

**Про передачу Фондові державного майна пакетів акцій відкритих акціонерних товариств**

від 22 лютого 2008 р. № 66  
Київ

Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Міністерству палива та енергетики:  
передати Фондові державного майна пакети акцій відкритих акціонерних товариств згідно з додатком;  
вжити заходів до виключення в установленому порядку із статутного фонду Національної акціонерної компанії «Енергетична компанія України» зазначених пакетів акцій.

2. Виключити у додатку 1 до постанови Кабінету Міністрів України від 22 червня 2004 р. № 794 «Про утворення Національної акціонерної компанії «Енергетична

компанія України» (Офіційний вісник України, 2004 р., № 25, ст. 1651; 2007 р., № 44, ст. 1799, № 68, ст. 2607) такі позиції:

«Львівобленерго	52 341 874	0,25»;
«ЕК «Одесаобленерго»	52 137 211	0,25
Полтаваобленерго	55 240 001	0,25
Прикарпаттяобленерго	25 930 531	0,25
Сумиобленерго	44 281 375	0,25»;
«ЕК «Чернігівобленерго»	29 829 507	0,25».

*Прем'єр-міністр України Ю. ТИМОШЕНКО*

Додаток  
до постанови Кабінету Міністрів України  
від 22 лютого 2008 р. № 66

**ПЕРЕЛІК**

**відкритих акціонерних товариств, пакети акцій яких підлягають передачі Фондові державного майна**

Код згідно з ЄДРПОУ	Найменування БАТ	Кількість акцій	Номінальна вартість акцій, гривень	Код згідно з ЄДРПОУ	Найменування БАТ	Кількість акцій	Номінальна вартість акцій, гривень
00131587	Львівобленерго	52 341 874	0,25	00131564	Прикарпаттяобленерго	25 930 531	0,25
00131713	ЕК «Одесаобленерго»	52 137 211	0,25	23293513	Сумиобленерго	44 281 375	0,25
00131819	Полтаваобленерго	55 240 001	0,25	22815333	ЕК «Чернігівобленерго»	29 829 507	0,25

50



**ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ**

**Про порядок використання у 2008 році коштів, передбачених у державному бюджеті для здійснення заходів, пов'язаних з проведенням приватизації державного майна**

від 22 лютого 2008 р. № 69  
Київ

Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Установити, що кошти, передбачені Фондові державного майна у державному бюджеті за програмою «Заходи, пов'язані з проведенням приватизації державного майна», використовуються у 2008 році відповідно до Порядку використання у 2007 році коштів, передбачених у державному бюджеті для здійснення заходів з приватизації державного майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 7 лютого 2007 р. №

145 (Офіційний вісник України, 2007 р., № 10, ст. 5, № 30, ст. 1204).

2. Закупівля товарів, робіт і послуг проводиться відповідно до вимог Закону України «Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти».

3. Складення та подання фінансової звітності про використання бюджетних коштів, а також контроль за їх цільовим витрачанням здійснюються в установленому законодавством порядку.

*Прем'єр-міністр України Ю. ТИМОШЕНКО*



## ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

### Деякі питання проведення земельних аукціонів

від 22 лютого 2008 р. № 90  
Київ

З метою реалізації статті 82 Закону України «Про Державний бюджет України на 2008 рік та про внесення змін до деяких законодавчих актів України» і статті 124 Земельного кодексу України Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Затвердити Порядок проведення земельних аукціонів, що додається.
2. Внести до переліку органів ліцензування, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14

листопада 2000 р. № 1698 (Офіційний вісник України, 2000 р., № 46, ст. 2001), та переліку документів, які додаються до заяви про видачу ліцензії для окремого виду господарської діяльності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 4 липня 2001 р. № 756 (Офіційний вісник України, 2001 р., № 27, ст. 1212), зміни, що додаються.

Прем'єр-міністр України Ю. ТИМОШЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів України  
від 22 лютого 2008 р. № 90

### ПОРЯДОК проведення земельних аукціонів

#### Загальні положення

1. Цей Порядок визначає процедуру підготовки, організації та проведення земельних аукціонів (далі – аукціон) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або права на їх оренду, крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації.

2. Терміни, що вживаються у цьому Порядку, мають таке значення:

*аукціон* – форма проведення земельних торгів, за якою об'єкт торгів продається учаснику, що запропонував за нього найвищу ціну, яка фіксується у ході проведення торгів ліцитатором;

*виконавець* – юридична особа, що має ліцензію на проведення земельних торгів та уклала з організатором аукціону договір на проведення продажу об'єкта торгів на аукціоні;

*замовник* – орган місцевого самоврядування, місцевий орган виконавчої влади, центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів або державний виконавець, який здійснює продаж земельної ділянки відповідно до рішення суду;

*крок аукціону* – мінімальна надбавка, на яку в ході аукціону здійснюється підвищення стартової та кожної наступної ціни лота;

*ліцитатор* – фізична особа із спеціальною підготовкою, яка безпосередньо проводить аукціон;

*лот* – об'єкт земельних торгів із якісними та кількісними характеристиками, що виставляється для продажу на аукціоні;

*організатор* – особа, яка здійснює підготовку лота до аукціону. Для земельних ділянок державної власності організатором є центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів чи його територіальний орган. Для земельних ділянок комунальної власності рішенням відповідної ради може бути визначено іншого організатора;

*переможець* – особа з числа учасників, яка у ході аукціону запропонувала за лот найвищу ціну;

*покупець* – переможець, який здійснив у повному обсязі розрахунки за придбаний на аукціоні лот;

*стартова ціна* – ціна, з якої розпочинається продаж лота на аукціоні;

*учасник* – особа, яка відповідає встановленим законодавством вимогам, подала відповідні документи та зареєстрована виконавцем відповідно до цього Порядку.

3. Об'єктом земельних торгів, сформованим у лот, може бути:

земельна ділянка відповідного цільового призначення (функціонального використання) державної та комунальної власності або право на її оренду;

земельна ділянка, конфіскована за рішенням суду.

4. Земельна ділянка державної або комунальної власності у разі визначення іншого виду її використання виставляється для продажу на аукціоні після прийняття рішення про зміну цільового призначення такої ділянки.

*Підготовка лотів для продажу на аукціоні*

5. Підготовка лотів до продажу на аукціоні триває не більш як три місяці та включає:

1) формування і затвердження замовником переліку земельних ділянок для їх продажу або продажу права на їх оренду на аукціоні та передачу його організаторові;

оприлюднення замовником відповідних оголошень про виставлення земельних ділянок (права на їх оренду) на аукціоні шляхом:

опублікування повідомлень про такі земельні ділянки в загальнодержавних офіційних друкованих засобах масової інформації із сферою розповсюдження у відповідній адміністративно-територіальній одиниці, у межах якої розташована земельна ділянка, що виставлена на аукціоні, та на веб-сайті центрального органу



виконавчої влади з питань земельних ресурсів із зазначенням розміру та місцезнаходження земельної ділянки, її цільового призначення, номера телефону, за яким можна отримати додаткову інформацію;

розміщення на земельних ділянках рекламних інформаційних щитів;

2) забезпечення організатором аукціону:

складення проекту землеустрою у разі його відсутності;

визначення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками встановленого зразка (якщо межі ділянки не визначені чи не закріплені);

проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок (права на їх оренду) та встановлення стартової ціни з урахуванням ринкової вартості, що склалася у відповідній адміністративно-територіальній одиниці. Експертна грошова оцінка лота проводиться відповідно до Методики, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531 (Офіційний вісник України, 2002 р., № 42, ст. 1941). Стартова ціна земельних ділянок (права на її оренду) державної та комунальної власності не може бути меншою від ціни, встановленої за результатами експертної грошової оцінки;

виготворення в установленому порядку технічного паспорта земельної ділянки;

складення разом із замовником проекту договору купівлі-продажу земельної ділянки (права на її оренду);

визначення наявних та можливих обмежень чи обтяжень прав на земельні ділянки, варіантів видів використання ділянок відповідно до проектів землеустрою (в тому числі функціонального) та погодження їх із замовником;

визначення на конкурентних засадах виконавця та укладення з ним договору на проведення аукціону;

передачу відповідних матеріалів виконавцю.

6. Організатор здійснює формування лота для аукціону з урахуванням цільового призначення земельної ділянки відповідно до вимог проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів (планів земельно-господарського устрою населених пунктів), генерального плану населеного пункту, земельно-кадастрової та містобудівної документації.

7. Умови продажу, оголошені перед проведенням аукціону, при укладенні договору купівлі-продажу земельної ділянки зміні не підлягають.

8. Замовник аукціону має право відмовитися від його проведення не пізніше, ніж за десять днів до його початку з обов'язковим негайним розміщенням в друкованих засобах масової інформації, у яких публікувалось оголошення про проведення аукціону, офіційного повідомлення про його скасування із зазначенням причини.

Повідомлення про скасування аукціону негайно надсилається виконавцю, який не пізніше ніж наступного дня після прийняття рішення про скасування аукціону надсилає повідомлення усім учасникам, які подали заяви про участь у ньому.

У разі скасування аукціону виконавець повертає учасникам реєстраційні та гарантійні внески, сплачені ними у зв'язку з поданням заяв про участь в аукціоні, не пізніше ніж протягом трьох банківських днів.

Рішення про скасування аукціону може бути оскаржено в судовому порядку.

*Підготовка та проведення аукціону*

9. Аукціон проводиться виконавцем на підставі договору з організатором.

Виконавець протягом п'яти днів після надходження документації щодо сформованих лотів та підписання договору з організатором публікує в офіційних друкованих засобах масової інформації загальнодержавної та місцевої сфери розповсюдження оголошення із зазначенням дати проведення аукціону та лотів, що виставляються на ньому. Зазначена інформація разом з проектом договору на купівлю-продаж лота розміщується також на веб-сайті центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

Оголошення повинне включати відомості про: розмір та місцезнаходження земельної ділянки; цільове призначення земельної ділянки та встановлені обмеження і обтяження прав на неї;

стартову ціну;

кількісні та якісні характеристики лота, що зазначені у технічному паспорті земельної ділянки;

інвестиційні чи інші вимоги щодо використання земельної ділянки (якщо такі встановлюються);

місце і час проведення аукціону;

розмір реєстраційного та гарантійного внесків учасника і порядок їх сплати;

найменування та місцезнаходження виконавця, номер телефону, за яким можна отримати додаткову інформацію та дізнатися, де можна ознайомитися з технічним паспортом земельної ділянки;

дату початку та закінчення приймання документів для осіб, що бажають взяти участь в аукціоні.

Документи щодо кожного лота, виставленого на аукціоні, формуються виконавцем в окрему справу і після закінчення аукціону передаються покупцеві, який після отримання документа, що посвідчує право на земельну ділянку, передає їх для державної реєстрації.

З поданих організатором документів і матеріалів виконавець формує інформаційну картку на лот.

10. Аукціон проводиться не раніше ніж через 30 днів з моменту опублікування в друкованих засобах масової інформації відповідного оголошення.

11. В аукціоні можуть брати участь особи, які відповідно до Земельного кодексу України мають право на набуття у власність земельних ділянок (права на їх оренду), а також сплатили реєстраційний та гарантійний внески. Розмір таких внесків визначається виконавцем.

Учасник має право оглянути земельну ділянку до його проведення.

Виконавець та замовник зобов'язані створити можливість для доступу учасників до земельної ділянки, що виставляється на аукціоні або передається в оренду, з метою її огляду.

12. Для участі в аукціоні учасник подає виконавцю: заяву про участь в аукціоні;

копію установчих документів (для юридичних осіб) та копію паспорта (для фізичних осіб);

документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків.

Представник юридичної особи подає також відповідне доручення та копію паспорта.

Представник виконавця приймає документи особисто в учасників – фізичних осіб та представників учасників – юридичних осіб і видає довідку про отримання документів із зазначенням їх переліку.

13. Виконавець після отримання документів, зазначених у пункті 12 цього Порядку, записує у книгу реєстрації учасників порядковий номер учасника і номер лота, який учасник виявив бажання придбати.

Крім того, в книзі зазначається:

для фізичних осіб – прізвище, ім'я та по батькові, зареєстроване місце проживання та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів. Для іноземних громадян та осіб без громадянства – громадянство, прізвище, ім'я та по батькові (за наявності), постійне місце проживання за межами України;

для юридичних осіб (заснованих громадянами України або юридичними особами України) – найменування, місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ;

для іноземних юридичних осіб, спільних підприємств – найменування, місцезнаходження та держава, в якій зареєстрована така юридична особа.

14. Після реєстрації учаснику видається вхідний квиток, інформаційна картка та картка учасника (із зазначенням на зворотному боці умов проведення аукціону), а також примірник проекту договору купівлі-продажу земельної ділянки або права на її оренду.

Виконавець укладає з учасником договір про участь в аукціоні, яким передбачаються умови повернення (або утримання) реєстраційних та гарантійних внесків, можливість накладення штрафів на учасника у випадках, зазначених у цьому Порядку.

15. У день проведення аукціону до його початку виконавець реєструє присутніх учасників. Учасник (його представник) зобов'язаний пред'явити паспорт (доручення на вчинення дій під час аукціону: участь в торгах та підписання протоколу про результати торгів та паспорт). Після цього виконавець видає учаснику табличку з номером, яка повертається після закінчення аукціону. Реєстрація починається за три години та закінчується за 20 хвилин до початку аукціону. Виконавець зобов'язаний завершити реєстрацію усіх учасників, що з'явилися на аукціон не пізніше ніж за 20 хвилин до його початку. Незареєстровані особи на торги не допускаються.

16. Зразки заяв, доручень та інших зазначених у пунктах 12 – 15 цього Порядку документів затверджуються центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

17. Інформація про особу учасника (його представника), що міститься в поданих ним документах, є конфіденційною і не підлягає розголошенню, крім випадків, установлених законом.

Матеріали, подані учасником, є його власністю і можуть використовуватися лише виконавцем у зв'язку з проведенням аукціону.

18. Аукціон починається з оголошення ліцитатором порядку його проведення.

Лот виставляється на аукціон за наявності не менш як двох учасників.

Ліцитатор оголошує номер лота, зазначений в інформаційній картці, місце розташування, розмір, цільове призначення та можливі варіанти функціонального використання земельної ділянки, а також стартову ціну лота.

19. Прилюдні торги починаються з оголошення ліцитатором стартової ціни одночасно з ударом аукціонного молотка (гонга), якщо один або більше учасників сповістили про готовність придбати лот.

У разі коли про готовність придбати лот за стартовою ціною сповістив лише один з учасників, він визнається переможцем аукціону, а якщо про таку готовність сповістили не менш як два учасники, ліцитатор збільшує стартову ціну або ціну, запропоновану

учасником, на розмір кроку аукціону з подальшим послідовним збільшенням ціни.

Значення кроку аукціону встановлюється виконавцем за погодженням з організатором до 10 відсотків стартової ціни.

Якщо протягом трьох хвилин після триразового оголошення стартової ціни ніхто з учасників не висловив бажання придбати лот за ціною, оголошеною ліцитатором, лот знімається з продажу на цьому аукціоні.

Учасникам, які відмовилися придбати лот за стартовою ціною, гарантійні внески не повертаються.

20. У ході аукціону його учасники повідомляють про намір придбати лот за оголошеною ліцитатором ціною двома способами: підняттям таблички з номером, повернутим до ліцитатора, що засвідчує прийняття ціни, запропонованої ліцитатором (прийняття пропозиції ціни без голосу), або підняттям таблички і одночасним оголошенням своєї пропозиції стосовно ціни лота, яка повинна бути більшою, ніж названа ліцитатором ціна мінімум на один крок аукціону, але обов'язково кратною кроку (пропозиція ціни з голосу).

Якщо запропонована учасником ціна перевищує оголошену ліцитатором ціну, ліцитатор називає номер учасника і повідомляє про його пропозицію.

У разі коли ціна, запропонована з голосу одним із учасників, більша за ціну, оголошену ліцитатором, але не кратно кроку аукціону, ліцитатор трактує таку пропозицію як згоду учасника збільшити ціну на відповідну кількість кроків аукціону, називає номер цього учасника і запропоновану ним ціну, кратно кроку аукціону.

Якщо учасник підняв табличку та оголосив ціну, меншу за оголошену ліцитатором або попереднім учасником, ліцитатор повторює свою ціну або ціну попереднього учасника, вважаючи підняття таблички учасником, що запропонував меншу ціну, за згоду прийняти ціну, яку назвав ліцитатор або попередній учасник. Після цього ліцитатор оголошує наступну ціну, збільшену на крок аукціону.

Мовчання учасника, що першим підняв табличку з номером після оголошення ліцитатором ціни, трактується як згода учасника на запропоновану ліцитатором ціну. Після цього ліцитатор називає номер учасника, що першим підняв табличку, і оголошує наступну ціну, збільшену на крок аукціону.

У разі коли після оголошення запропонованої ліцитатором ціни одночасно декілька учасників піднімають свої таблички з номером (без голосу), ліцитатор називає нову ціну, збільшену на крок аукціону, не оголошуючи номерів учасників до того моменту, коли будь-який з них не оголосить свою ціну або ліцитатор не визнає, який з учасників підняв табличку першим при черговому збільшенні оголошеної ліцитатором ціни.

Якщо при послідовному збільшенні ціни ліцитатором одночасно декілька учасників залишають свої таблички піднятими, ліцитатор у будь-який момент на свій розсуд може запропонувати їм оголосити свою ціну і після першого оголошення одним з учасників своєї пропозиції назвати номер учасника, що оголосив пропозицію, а також ціну, запропоновану таким учасником, а потім оголосити наступну ціну, збільшену на крок аукціону.

У разі коли два або більше учасників одночасно погодилися з оголошеною ціною, але не погодилися з наступною ціною, збільшеною на крок аукціону, ліцитатор може оголосити про зменшення кроку аукціону і назвати наступну ціну, збільшену на новий крок аукціону. Якщо після цього ніхто з учасників не висловить свого

бажання придбати лот за оголошеною ліцитатором останньою ціною, ліцитатор може запропонувати їм оголосити свою ціну. Після оголошення одним з учасників своєї пропозиції ліцитатор називає номер учасника, що оголосив пропозицію, а також ціну, запропоновану таким учасником. У разі коли ще один з учасників погодиться з такою ціною, ліцитатор продовжує збільшувати ціну на новий крок аукціону. Якщо ніхто із зазначених учасників не погодиться із збільшенням ціни, ліцитатор зупиняє торги за цим лотом і проводить консультації з організатором та учасниками, після яких торги поновлюються або лот знімається з торгів.

У разі коли протягом трьох хвилин після триразового повторення останньої ціни не буде запропонована вища ціна, ліцитатор закінчує торги за лотом одночасно з ударом аукціонного молотка (гонга) та проголошенням слова «Продано», називає ціну продажу лота, номер переможця торгів і викликає його для підписання протоколу, який ведеться під час аукціону.

21. У протоколі зазначається назва лота, стартова ціна та результати торгів (остаточна ціна продажу, прізвище, ім'я та по батькові або найменування переможця). Протокол підписується переможцем і ліцитатором та затверджується виконавцем у день проведення аукціону.

Переможець торгів, який відмовився від підписання протоколу, позбавляється права на подальшу участь в аукціоні. До протоколу вноситься запис про відмову переможця від його підписання. У цьому разі протокол підписується ліцитатором та затверджується виконавцем у день проведення аукціону, сума гарантійного внеску переможцю не повертається.

За умови наявності достатньої кількості учасників, що виявили бажання придбати зазначений лот, виконавець поновлює торги за цим об'єктом у день проведення аукціону.

22. Усі спори (розбіжності) щодо порядку проведення земельного аукціону розв'язуються (врегульовуються) під час його проведення ліцитатором за погодженням з особою, уповноваженою організатором.

23. Повторний аукціон щодо знятого з продажу лота проводиться не раніше ніж через місяць після проведення попереднього аукціону згідно з цим Порядком.

24. Гарантійний внесок перераховується всім учасникам відповідно до пункту 46 цього Порядку на їх поточні рахунки, зазначені в документах, які додаються до заяви про участь в аукціоні, крім переможця та учасників, які не виявили бажання придбати лот за стартовою ціною або на яких накладено штраф ліцитатором.

25. Реєстраційні внески поверненню не підлягають, крім випадків, передбачених цим Порядком.

26. Гарантійний внесок переможця виконавець перераховує на зазначений організатором рахунок протягом 10 банківських днів після проведення аукціону.

27. За рішенням ліцитатора під час торгів за певним лотом у залі можуть бути присутні учасники, які не беруть участі в торгах за цим лотом, а також запрошені організатором особи, що не є учасниками.

28. Після закінчення торгів за кожним лотом ліцитатор має право оголосити перерву на 15 хвилин.

29. Під час проведення аукціону (від моменту його початку до завершення) не дозволяється:

ведення розмов учасниками та запрошеними особами;

втручання в будь-який спосіб у торги осіб, що не заявлені в торгах за конкретним лотом;

переміщення у залі, де проводяться торги, без дозволу ліцитатора;

ведення без дозволу виконавця прямої телевізійної трансляції, здійснення аудіо- чи відеозапису, фотографування процесу торгів;

вчинення інших дій, що порушують порядок торгів.

30. Ліцитатор для усунення порушень та поновлення порядку має право:

усно попередити учасника чи запрошену особу про усунення порушень, але не більше одного разу за кожний вид порушень;

вимагати від учасника торгів чи запрошеної особи залишити зал торгів за неодноразове порушення порядку проведення торгів;

стягувати з учасників штрафи, передбачені договором про участь в аукціоні;

тимчасово припинити проведення аукціону та оголосити перерву у разі порушення учасниками правил проведення торгів;

не допустити за погодженням з виконавцем проведення торгів за конкретним лотом у разі вчинення учасниками порушень, внаслідок яких подальше ведення торгів за лотом неможливе.

31. У процесі проведення аукціону виконавець веде протокол, у якому зазначаються номер лота; стартова ціна та ціна продажу лота; пропозиції учасників; відомості про переможця; номери рахунків, на які переможець повинен внести кошти за придбаний лот. У разі потреби до протоколу може бути також внесена інша інформація.

Завірена виконавцем копія протоколу видається переможцю аукціону.

32. Аукціон вважається таким, що закінчився, після підписання договору купівлі-продажу лота.

33. Організатор з поважних причин має право в будь-який момент до визначення переможця зняти лот з торгів.

### Результати аукціону

34. Протягом 30 днів після проведення аукціону замовник публікує в засобах масової інформації, в яких було розміщено оголошення про його проведення, повідомлення про результати торгів за кожним лотом із зазначенням:

місця розташування та розміру земельної ділянки; ціни, за якою продано земельну ділянку (право на її оренду);

цільового призначення земельної ділянки; інвестиційних та інших зобов'язань покупця, якщо такі були передбачені умовами аукціону.

Виконавець протягом 30 днів після проведення аукціону публікує в засобах масової інформації повідомлення про результати його проведення.

35. Аукціон визнається таким, що не відбувся, у разі:

відсутності учасників або наявності на торгах лише одного учасника;

коли жоден з учасників не запропонував ціну, вищу за стартову;

несплати в установленний строк переможцем належної суми за придбаний лот.

36. Виконавець у триденний строк з моменту виникнення підстави для визнання аукціону таким, що не відбувся, повідомляє про це організатора.

Рішення про визнання аукціону таким, що не відбувся, приймається організатором у триденний строк з дня надходження зазначеного повідомлення.

37. Результати аукціону анулюються виконавцем у п'ятиденний строк з моменту їх проведення у разі:

відмови переможця від укладення договору купівлі-продажу лота або включення до договору умов, визначених у цьому Порядку;

відмови переможця від підписання протоколу із зазначенням результатів аукціону.

Результати аукціону анулюються також у разі:

зміни цільового призначення земельної ділянки або її самовільного використання не за цільовим призначенням;

непогодження Кабінетом Міністрів України продажу земельної ділянки іноземному громадянину, іноземній юридичній особі, спільному підприємству – переможцю аукціону (у цьому разі такому переможцю повертається гарантійний внесок у повному обсязі).

Рішення про анулювання результатів аукціону може бути оскаржено у судовому порядку.

38. Результати аукціону, проведеного з порушеннями вимог цього Порядку, можуть бути визнані у судовому порядку недійсними.

Визнання результатів аукціону недійсними тягне за собою визнання недійсним договору купівлі-продажу лота, укладеного з переможцем.

39. У разі прийняття рішення про визнання аукціону таким, що не відбувся, скасування аукціону або анулювання його результатів організатор має право не пізніше ніж протягом шести календарних місяців з дня його прийняття організувати повторний аукціон.

У разі проведення повторного аукціону у зв'язку з тим, що жоден з учасників не виявив бажання придбати відповідний лот за стартовою ціною, можливе зниження стартової ціни лота за погодженням із замовником, але не нижче ціни, що визначена за результатами експертної грошової оцінки, з дотриманням вимог, установлених цим Порядком.

Повторний аукціон проводиться відповідно до цього Порядку.

40. У повторному аукціоні не може брати участь переможець попередніх торгів у разі несплати ним в установлений строк вартості лота за договором, відмови від укладення договору купівлі-продажу лота або від підписання протоколу із зазначенням результатів аукціону.

41. Учасник має право на оскарження дій виконавця відповідно до закону.

42. У разі виникнення підстави для оскарження порядку проведення аукціону або прийнятих рішень, дій чи бездіяльності до моменту укладення договору купівлі-продажу лота учасник протягом 10 календарних днів після проведення аукціону та виникнення такої підстави має право подати скаргу виконавцю. Подання скарги пізніше встановленого строку не зобов'язує виконавця здійснювати її розгляд.

Подання скарги зупиняє процедуру проведення аукціону на строк розгляду скарги, але не більш як на 10 календарних днів.

Протягом п'яти календарних днів з моменту надходження скарги виконавець зобов'язаний повідомити всіх учасників, яких вона стосується, про зміст скарги, час і місце розгляду та запросити їх взяти участь у розгляді. Учасник, що не взяв участь у розгляді скарги, позбавляється права на подальше звернення з вимогами, аналогічними до тих, що розглянуті.

У разі коли питання, порушені у скарзі, не врегульовано шляхом переговорів на підставі взаємної згоди, виконавець протягом 10 календарних днів з моменту її надходження приймає обґрунтоване рішення із зазна-

ченням причин незадоволення скарги або заходів, що вживатимуться для врегулювання конфлікту, якщо скаргу задоволено повністю або частково.

Виконавець надсилає рішення за скаргою організатору протягом трьох робочих днів після його прийняття.

Примірник рішення щодо розгляду скарги надається організатором учасникам, що подали скаргу, протягом п'яти робочих днів після його прийняття.

43. У разі виявлення під час розгляду скарги учасника порушень порядку проведення аукціону, які впливають на об'єктивність визначення переможця, призводять до дискримінації учасників або іншим чином порушують їх права, організатор має право визнати результати такої процедури недійсними та зобов'язати виконавця розпочати організацію повторних торгів.

44. Рішення органу, що розглянув скаргу, є остаточною, якщо учасник протягом 10 календарних днів з моменту його надходження не звернувся до суду.

Якщо організатор або виконавець не прийняв рішення у строк, зазначений у пункті 42 цього Порядку, учасники, що подали скаргу, вправі звернутися в установленому порядку до суду.

Спори, що виникають за результатами аукціону, розв'язуються у судовому порядку.

45. Проведення аукціону здійснюється за рахунок реєстраційних внесків його учасників та власних коштів організатора.

Розмір реєстраційного внеску визначається виконавцем та обчислюється з урахуванням потреби у покритті витрат, пов'язаних з організацією проведення аукціону. Максимальний розмір реєстраційного внеску не повинен перевищувати 50 відсотків мінімальної заробітної плати на дату публікації оголошення про проведення аукціону.

46. У разі відмови організатора від проведення аукціону у п'ятиденний строк з моменту прийняття відповідного рішення сплачені суми реєстраційних внесків за вирахуванням платежів за банківські перекази повертаються усім учасникам у повному обсязі, а витрати, пов'язані з організацією та проведенням аукціону, провадяться за рахунок організатора. В інших випадках суми реєстраційних внесків не повертаються.

Розмір гарантійного внеску визначається виконавцем у межах від п'яти до десяти відсотків стартової ціни. Суми гарантійних внесків за вирахуванням платежів за банківські перекази у п'ятиденний строк з моменту укладення договору купівлі-продажу, прийняття рішення про визнання аукціону таким, що не відбувся, скасування аукціону або анулювання його результатів повертаються усім учасникам, які не були визнані переможцями, крім випадків, передбачених цим Порядком.

47. Організатор може відповідно до договору сплачувати виконавцю винагороду у розмірі до п'яти відсотків вартості лота, але не більш як 3500 неоподаткованих мінімумів доходів громадян.

У разі коли лот не проданий, організатор відшкодовує виконавцю витрати, пов'язані з організацією та проведенням аукціону, якщо це передбачено в договорі.

48. Земельна ділянка державної або комунальної власності (право на її оренду) не може бути придбана за рахунок бюджетних коштів.

49. Іноземні юридичні особи набувають права власності на лоти відповідно до закону з оплатою їх вартості в національній валюті на загальних підставах і ли-



ше з банківських рахунків.

50. Договір купівлі-продажу лота укладається безпосередньо між замовником та переможцем. У разі придбання переможцем кількох лотів договір укладається окремо на кожний з них.

51. Сума гарантійного внеску, сплаченого переможцем, зараховується в рахунок виконання ним зобов'язань за укладеним договором купівлі-продажу лота.

У разі відмови від укладення договору купівлі-продажу лота на умовах, визначених у договорі, або відмови включити до договору умови, визначені у цьому Порядку, гарантійний внесок переможцю не повертається.

52. Замовник, що відмовився від укладення договору купівлі-продажу лота, повертає переможцю суму гарантійного внеску у подвійному розмірі, а також відшкодовує йому прямі збитки, спричинені участю в

аукціоні, у частині, що перевищує суму подвійного гарантійного внеску. Відмова замовника від укладення договору купівлі-продажу лота може бути оскаржена переможцем у судовому порядку.

53. На підставі затвердженого протоколу аукціону його переможець зобов'язаний протягом 10 банківських днів після затвердження протоколу укласти договір купівлі-продажу лота та перерахувати кошти за придбаний лот на зазначений у протоколі номер банківського рахунка.

Якщо переможець не вніс належної до сплати суми в строк, передбачений абзацом першим цього пункту, гарантійний внесок йому не повертається.

Строк оплати може бути продовжено за згодою замовника, але не довше ніж на 30 календарних днів, за умови сплати покупцем не менш як 50 відсотків ціни продажу лота.

ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів України  
від 22 лютого 2008 р. № 90

## **ЗМІНИ, що вносяться до переліків органів ліцензування та документів, які додаються до заяви про видачу ліцензії для окремого виду господарської діяльності**

1. Графу «Вид господарської діяльності» пункту 11 переліку органів ліцензування, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 листопада 2000 р. № 1698, викласти у такій редакції:

«проведення робіт із землеустрою, землеоціночних робіт та земельних торгів».

2. Пункт 22 переліку документів, які додаються до заяви про видачу ліцензії для окремого виду господарської діяльності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 4 липня 2001 р. № 756, викласти у такій редакції:

**«22. Проведення робіт із землеустрою, землеоціночних робіт та земельних торгів**

засвідчені в установленому порядку копії:  
установчих документів юридичної особи;

документів, що підтверджують рівень освіти, кваліфікації та стаж роботи за спеціальністю, необхідні для провадження відповідного виду господарської діяльності;

кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок (у разі отримання ліцензії для проведення землеоціночних робіт) та витягу з Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок;

затверджених в установленому порядку правил проведення земельних торгів

засвідчені підписом заявника – суб'єкта господарювання відомості про наявність у нього матеріально-технічної бази, необхідної для провадження відповідного виду господарської діяльності».



## **ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ**

### **Про затвердження Порядку продажу у 2008 році державними органами приватизації земельних ділянок державної власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації**

від 22 лютого 2008 р. № 110  
Київ

Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Затвердити Порядок продажу у 2008 році державними органами приватизації земельних ділянок державної власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації (додається).

2. Фонду державного майна включити до складу тендерного комітету з відбору виконавців робіт із землеустрою та експертної грошової оцінки земельних ділянок представників державних органів земельних ресурсів.

*Прем'єр-міністр України Ю. ТИМОШЕНКО*

ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів України  
від 22 лютого 2008 р. № 110

## **ПОРЯДОК продажу у 2008 році державними органами приватизації земельних ділянок державної власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації**

1. Цей Порядок визначає процедуру продажу у 2008 році державними органами приватизації земельних ділянок державної власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації (далі – земельні ділянки).

2. У цьому Порядку наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

*аукціон* – спосіб продажу об'єктів аукціону покупцям, які запропонували найвищу ціну;

*аукціонна комісія* – утворена державним органом приватизації для підготовки та проведення аукціону комісія;

*державні органи приватизації* – Фонд державного майна, його регіональні відділення в областях, м. Києві і Автономній Республіці Крим та м. Севастополі, що становлять єдину систему державних органів приватизації;

*ліцитатор* – особа, що володіє технікою проведення торгів і веде аукціон в установленому порядку;

*об'єкт приватизації* – об'єкт державної власності, визначений законодавством як такий, що підлягає приватизації;

*об'єкт аукціону* – земельна ділянка державної власності разом з об'єктом приватизації, який на ній розташований.

3. Фінансування робіт з підготовки до продажу земельних ділянок разом з об'єктами, що підлягають приватизації у 2008 році, здійснюється за рахунок коштів, передбачених Законом України «Про Державний бюджет України на 2008 рік та про внесення змін до деяких законодавчих актів України».

Договір про виконання зазначених робіт укладається Фондом державного майна.

4. Державні органи приватизації формують з урахуванням затверджених переліків об'єктів державної власності, що підлягають приватизації, перелік об'єктів приватизації у складі об'єкта аукціону та надсилають його відповідним державним органам земельних ресурсів разом із запитом про надання наявної земельно-кадастрової документації, витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку та інформації про наявність земельних сервітутів і обмежень (обтяжень) прав на земельні ділянки, які включені до переліку.

Інформація про кожен об'єкт приватизації (цілісний майновий комплекс – юридичну особу) повинна містити:

ідентифікаційний код об'єкта згідно з ЄДРПОУ;

відомості про правовий статус об'єкта;

прізвище, ім'я та по батькові керівника об'єкта та номер його контактної телефону;

місцезнаходження за класифікатором об'єктів адміністративно-територіального устрою України;

організаційно-правову форму за класифікацією організаційно-правових форм господарювання;

основний вид діяльності за класифікацією видів економічної діяльності.

До інформації додається копія свідоцтва про державну реєстрацію.

Інформація про окремі об'єкти нерухомості (будів-

лі та споруди) і цілісні майнові комплекси, які не є юридичними особами, що підлягають приватизації, повинна містити назву і місцезнаходження об'єкта приватизації та балансоутримувача (за його наявності).

Переліки об'єктів, що належать згідно з Державною програмою приватизації до групи Ж і підлягають приватизації разом із земельними ділянками, на яких вони розташовані, затверджуються регіональними відділеннями Фонду державного майна за погодженням з Фондом.

Державний орган земельних ресурсів подає державному органу приватизації у місячний строк після надходження запиту зазначені документацію, витяг та інформацію.

5. Державний орган приватизації на підставі поданої інформації приймає рішення про продаж об'єктів аукціону та подає його державному органу земельних ресурсів для систематизації матеріалів з проведення тендеру на виконання робіт з виготовлення документації із землеустрою і технічного паспорта земельної ділянки, проведення робіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки.

6. У процесі підготовки до продажу земельної ділянки у складі об'єкта аукціону та виготовлення документації із землеустрою державний орган земельних ресурсів забезпечує проведення робіт із землеустрою та експертної грошової оцінки земельної ділянки, зокрема:

забезпечує визначення та закріплення межовими знаками межі земельної ділянки в натурі (на місцевості);

організовує проведення її експертної грошової оцінки;

забезпечує виготовлення технічного паспорта земельної ділянки відповідно до Інструкції про загальні вимоги до оформлення технічного паспорта земельної ділянки, яка виставляється на торги, затвердженої Держкомземом;

проводить державну експертизу документації із землеустрою і рецензування звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки в порядку, встановленому законодавством.

7. З метою забезпечення проведення робіт, зазначених у пункті 6 цього Порядку, Фонд державного майна визначає згідно із Законом України «Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти» юридичну або фізичну особу, що має ліцензію на проведення робіт із землеустрою, та суб'єкта оціночної діяльності, що має ліцензію на виконання землеоціночних робіт.

8. Державний орган земельних ресурсів організовує проведення у тримісячний строк після укладення державним органом приватизації з переможцем тендеру договору робіт, зазначених у пункті 6 цього Порядку, і подає державному органу приватизації для затвердження документацію із землеустрою земельної ділянки та звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, затверджені державним органом земельних ре-

сурсів разом з висновком державної експертизи земельпорядної документації.

9. Після затвердження державним органом приватизації документації із землеустрою державний орган земельних ресурсів формує звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки разом з висновком державної експертизи земельпорядної документації та технічний паспорт земельної ділянки у три справи, одна з яких залишається у державному органі земельних ресурсів, а дві передаються державному органу приватизації, одна з яких після закінчення аукціону видається його переможцеві.

Відповідальність за збереження довгострокових межових знаків несе балансоутримувач об'єкта приватизації.

У разі відсутності балансоутримувача об'єкта приватизації відповідальність за збереження довгострокових межових знаків несе особа (підприємство, установа та організація), яку визначає орган, до сфери управління якого належить відповідний об'єкт державної власності.

10. Земельні ділянки у складі об'єкта аукціону забороняється передавати до закінчення аукціону в оренду, під забудову та для інших цілей, якщо це може призвести до обмеження (обтяження) прав на земельну ділянку.

11. Організатором аукціону є відповідний державний орган приватизації.

12. Початкова вартість об'єкта аукціону визначається відповідно до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531 (Офіційний вісник України, 2002 р., № 42, ст. 1941), та Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 51, ст. 2669).

За результатами оцінки орган приватизації складає звіт про вартість об'єкта аукціону із зазначенням у ньому вартості окремо об'єкта приватизації та земельної ділянки.

13. Стартова ціна земельної ділянки не може бути нижчою від суми, визначеної за результатами її експертної грошової оцінки або оцінки земельної ділянки за цінами, що склалися на земельних аукціонах у відповідному населеному пункті або районі населеного пункту.

14. Інформація про продаж об'єкта аукціону опубліковується не пізніше ніж за 30 календарних днів до дати проведення аукціону в інформаційних бюлетенях державних органів приватизації, інших друкованих виданнях, визначених державними органами приватизації.

15. Інформація про покупців і учасників аукціону, їх кількісний та персональний склад, а також та, що міститься в поданих ними заявах на участь в аукціоні, інформація про результати розгляду заяв є конфіденційною і не підлягає розголошенню до опублікування результатів аукціону.

16. Інформація, що підлягає опублікуванню, повинна містити:

відомості про об'єкт приватизації відповідно до статті 15 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» та статті 19 Закону України «Про приватизацію державного майна»;

відомості про земельну ділянку відповідно до час-

тини другої статті 137 Земельного кодексу України;

найменування, адресу державного органу приватизації, номер контактного телефону;

умови аукціону;

суму реєстраційного внеску та суму гарантійного внеску, що повинні сплачуватися покупцями, порядок їх сплати;

номер рахунку державного органу приватизації та реквізити органу Державного казначейства, в якому відкрито рахунок для розрахунків за придбаний об'єкт аукціону;

відомості про дату припинення приймання заяв на участь в аукціоні, час і місце ознайомлення з об'єктом аукціону та проведення аукціону;

інші відомості, визначені державним органом приватизації.

17. Інформація про результати аукціону опубліковується державним органом приватизації протягом 15 днів після укладення договору купівлі-продажу разом з інформацією про продаж об'єкта приватизації та подається відповідному органу виконавчої влади, у сфері управління якого перебував такий об'єкт.

Інформація повинна містити:

відомості про об'єкт приватизації;

місце розташування та розмір земельної ділянки;

ціну, за якою земельна ділянка у складі об'єкта аукціону продана на аукціоні;

цільове призначення земельної ділянки;

інші відомості, визначені державним органом приватизації.

18. Продаж земельної ділянки разом з розташованим на ній об'єктом приватизації здійснюється на відкритому засіданні аукціонної комісії, яка утворюється державним органом приватизації і до якої включаються спеціалісти і експерти, представники державного органу земельних ресурсів, органу місцевого самоврядування, балансоутримувача об'єкта приватизації, трудового, колективу об'єкта приватизації (якщо об'єктом є цілісний майновий комплекс підприємства). Кількість членів комісії може становити від п'яти до дев'яти осіб. Голова комісії призначається відповідним державним органом приватизації. Якщо в аукціоні бере участь господарське товариство, утворене за участю трудового колективу підприємства, цілісний майновий комплекс якого приватизується, представник такого трудового колективу виключається із складу аукціонної комісії і не має права брати участь у засіданні комісії з моменту подання таким господарським товариством до державного органу приватизації заяви на участь в аукціоні.

Делегування представників до складу комісії обов'язкове для керівників державних підприємств, установ та організацій. На час роботи у складі комісії за її членами зберігається місце роботи і середній заробіток згідно із законодавством про працю.

19. Аукціонна комісія визначає умови та строк проведення аукціону.

Умови аукціону містять зобов'язання покупця щодо: подальшої експлуатації об'єкта приватизації відповідно до вимог законодавства;

подальшого використання земельної ділянки відповідно до вимог законодавства;

інші умови.

Умови аукціону затверджує відповідний державний орган приватизації.

20. Обмеження кількості покупців, що беруть участь в аукціоні, заборонено.

21. До участі в аукціоні допускаються фізичні та

юридичні особи, що визнані покупцями об'єктів приватизації відповідно до статті 8 Закону України «Про приватизацію державного майна», згідно із Земельним кодексом України мають право на придбання земельних ділянок у власність, сплатили встановлений державним органом приватизації реєстраційний внесок, розмір якого не може перевищувати розміру одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян, а також гарантійний внесок у розмірі 10 відсотків початкової вартості об'єкта аукціону.

Реєстраційні та гарантійні внески перераховуються на рахунки державних органів приватизації, відкриті в органах Державного казначейства.

22. Розгляд клопотання іноземних юридичних осіб, заінтересованих у придбанні земельних ділянок, і продаж земельних ділянок, що перебувають у державній власності і на яких розташовані об'єкти приватизації, здійснюються державними органами приватизації після погодження Кабінетом Міністрів України.

23. За вимогою покупців державний орган приватизації повинен видати їм дозвіл на огляд об'єкта аукціону.

24. Після закінчення аукціону сплачені покупцями гарантійні внески повертаються у десятиденний строк усім учасникам аукціону. Покупцеві, який придбав об'єкт аукціону, зазначені кошти зараховуються в установленому порядку до суми вартості придбаного об'єкта аукціону.

Сплачені реєстраційні внески не повертаються.

25. Фізична або юридична особа, що бажає заєєструватися як учасник аукціону, повинна подати:

заяву на участь в аукціоні в порядку, що встановлюється Фондом державного майна;

для іноземних юридичних осіб – погодження Кабінету Міністрів України;

документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків;

декларацію про доходи, ідентифікаційний номер згідно з Державним реєстром фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів (крім осіб, що відповідно до законодавства не мають ідентифікаційного номера) (для покупців – фізичних осіб);

нотаріально посвідчену копію свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи – підприємця, копії довідки про взяття на облік платника податків та свідоцтва про реєстрацію платника податку на додану вартість (для покупців – фізичних осіб – підприємців);

нотаріально посвідчені (легалізовані та перекладені – для нерезидентів) копії установчих документів, свідоцтва про державну реєстрацію (витягу з торговельного, банківського чи судового реєстру або реєстраційного посвідчення – для нерезидентів); довідку з ЄДРПОУ; копії довідки про взяття на облік платника податків та свідоцтва про реєстрацію платника податку на додану вартість; рішення про участь в аукціоні; документи про призначення керівників (для покупців – юридичних осіб);

документ, що підтверджує розмір державної частки у статутному фонді та майні покупця, інформацію про наявність іноземних юридичних або фізичних осіб серед учасників юридичної особи;

відомості про джерела надходження коштів, які будуть використані під час оплати об'єкта аукціону (для покупців – іноземних інвесторів та підприємств з іноземними інвестиціями);

копію свідоцтва про реєстрацію іноземною юри-

дичною особою постійного представництва з правом провадження господарської діяльності на території України.

Під час подання заяви покупець пред'являє паспорт або інший документ, що посвідчує його особу, а якщо він діє як представник юридичної особи – засвідчене в установленому порядку відповідне доручення.

26. Для участі в аукціоні покупець подає до аукціонної комісії план приватизації об'єкта, який повинен включати умови щодо подальшого використання земельної ділянки.

27. До початку аукціону державний орган приватизації вносить до книги реєстрації учасників аукціону із зазначенням порядкового номера такі відомості про покупців:

1) для фізичних осіб:

громадян України – прізвище, ім'я та по батькові, адреса (місце проживання) та ідентифікаційний номер згідно з Державним реєстром фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів;

іноземців, осіб без громадянства – прізвище, ім'я та по батькові (за наявності), адреса (місце проживання за межами України);

номери рахунків державних органів приватизації, до яких зроблено внески, а також назва та адреса відповідного органу Державного казначейства, в яких відкрито зазначені рахунки;

2) для юридичних осіб:

резидентів – найменування, місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ;

нерезидентів – найменування, місцезнаходження та країна, де зареєстрована особа;

номери рахунків державних органів приватизації, до яких зроблено внески, а також назва та адреса відповідного органу Державного казначейства, в яких відкрито зазначені рахунки.

28. Приймання заяв на участь в аукціоні припиняється за три доби до початку аукціону.

29. Проведення аукціону здійснює державний орган приватизації або юридична особа – виконавець аукціону на підставі договору, укладеного з відповідним державним органом приватизації.

Примірний договір, що затверджується Фондом державного майна, повинен містити таку інформацію:

строк проведення аукціону;

початкова вартість об'єкта аукціону;

розмір і порядок виплати винагороди;

взаємні зобов'язання, умови розірвання договору та майнова відповідальність сторін;

інші відомості.

Розмір винагороди виконавцю аукціону не повинен перевищувати 0,1 відсотка ціни продажу об'єкта аукціону.

30. Для участі в аукціоні покупцям видаються квитки учасників аукціону, які повинні містити таку інформацію:

номер, під яким покупець бере участь в аукціоні; найменування об'єкта (об'єктів), в аукціоні з продажу якого бере участь покупець;

правила та умови проведення аукціону.

Під час реєстрації учаснику аукціону видається інформаційна картка та картка учасника аукціону (із зазначенням на зворотному боці правил його проведення), а також примірник проекту договору купівлі-продажу об'єкта аукціону.

31. Аукціон проводиться безпосередньо ліцитато-



ром. До початку аукціону ліцитатор надає його учасникам характеристику об'єкта аукціону, ознайомлює з умовами його продажу, а також правилами проведення аукціону. Початком аукціону вважається момент оголошення початкової вартості об'єкта аукціону.

Якщо протягом трьох хвилин після оголошення не буде запропоновано вищу ціну, ліцитатор одночасно з ударом молотка робить оголошення про придбання об'єкта аукціону тією особою, що запропонувала найвищу ціну. При цьому кожна наступна ціна, запропонована покупцями на аукціоні, повинна перевищувати попередню не менш як на 10 відсотків початкової вартості об'єкта аукціону.

У разі коли протягом трьох хвилин після триразового оголошення початкової ціни об'єкта аукціону ніхто з покупців не висловить бажання придбати його за ціною, оголошеною ліцитатором, аукціон вважається таким, що не відбувся.

Якщо запропонована учасником аукціону ціна перевищує запропоновану ліцитатором, ліцитатор називає номер учасника і запропоновану ним ціну.

32. Аукціонна комісія веде під час проведення аукціону протокол, до якого вносяться початкова вартість об'єкта аукціону, пропозиції учасників аукціону, інформація про них, результати аукціону (ціна продажу, відомості про фізичну або юридичну особу, що набула право на придбання об'єкта).

Протокол підписується ліцитатором, членами аукціонної комісії та покупцем (його представником), який набув право на придбання об'єкта.

Протокол надсилається у триденний строк відповідному державному органу приватизації для затвердження.

33. Переможець аукціону, який відмовився від підписання протоколу аукціону, позбавляється права на подальшу участь в цьому аукціоні, а сплачений ним гарантійний внесок не повертається та перераховується до державного бюджету.

Переможець аукціону, який відмовився від підписання договору купівлі-продажу або не з'явився без поважних причин для його підписання протягом десяти днів після затвердження протоколу аукціону, позбавляється права на подальшу участь у придбанні об'єкта аукціону, а сплачений ним гарантійний внесок не повертається та перераховується до державного бюджету.

34. Якщо учасник або його уповноважений представник не з'явився без поважних причин на аукціон і зірвав його проведення, сплачений ним гарантійний внесок не повертається та перераховується до державного бюджету.

У разі виникнення спору питання вирішується у судовому порядку.

35. Аукціон припиняється і об'єкт знімається з аукціону в разі недотримання учасниками правил проведення аукціону, передбачених цим Порядком, та на вимогу будь-кого з його учасників або державного органу приватизації у разі, коли:

не виконано вимоги щодо змісту інформації про об'єкт аукціону, передбаченої цим Порядком, та строку її опублікування;

об'єкт включено до відповідного переліку об'єктів, що підлягають приватизації, з порушенням законодавства;

учасника не визнано покупцем згідно із законодавством;

істотно порушено правила оголошення та прове-

дення аукціону, передбачені цим Порядком.

36. Аукціон визнається таким, що не відбувся, у разі відсутності покупців або наявності тільки одного покупця;

коли жоден з покупців не запропонував ціну, яка дорівнює початковій вартості або вища за початкову вартість об'єкта аукціону;

несплати в установленний строк переможцем аукціону належної суми за придбаний об'єкт аукціону.

37. Усі розбіжності, що виникають під час проведення аукціону, усуваються під час його проведення ліцитатором за погодженням з аукціонною комісією.

38. У разі визнання аукціону таким, що не відбувся, об'єкт аукціону може бути запропонований для продажу на аукціоні повторно.

Об'єкти, що належать згідно з Державною програмою приватизації до груп А, Ж, два чи більше разів пропонувалися до продажу на аукціоні разом із земельною ділянкою і не продані через відсутність покупців, за рішенням Фонду державного майна можуть бути запропоновані до приватизації без земельної ділянки, на якій цей об'єкт розташовано.

39. Результати продажу об'єкта аукціону оформляються договором купівлі-продажу, який підлягає нотаріальному посвідченню, державній реєстрації та реєстрації відповідним органом місцевого самоврядування.

40. Договір купівлі-продажу об'єкта аукціону повинен відповідати вимогам законодавства.

41. Примірний договір купівлі-продажу об'єкта аукціону затверджує Фонд державного майна.

42. Договір купівлі-продажу об'єкта аукціону є підставою для сплати покупцем коштів за об'єкт, що є предметом договору.

43. Порядок сплати та строки внесення коштів за об'єкт аукціону визначаються договором купівлі-продажу. Строк внесення коштів не повинен перевищувати 60 календарних днів після укладення зазначеного договору.

44. Строк дії зобов'язань за договором купівлі-продажу, порядок контролю за їх виконанням, умови внесення змін до договору та порядок його розірвання визначаються законодавством.

45. Подальше відчуження об'єкта, що є предметом договору купівлі-продажу, здійснюється за згодою державного органу приватизації з урахуванням вимог частини восьмої статті 27 Закону України «Про приватизацію державного майна» з одночасним переходом до нового власника зобов'язань за цим договором.

46. Право власності на об'єкт аукціону переходить до покупця з моменту сплати його повної вартості на рахунки державних органів приватизації, відкриті в органах Державного казначейства, одержання та державної реєстрації документа, що посвідчує право на земельну ділянку. Право власності на земельну ділянку посвідчується державним актом за формою згідно з додатком.

47. Кошти, які надійшли від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти приватизації, перераховуються державними органами приватизації до державного та місцевих бюджетів у порядку, визначеному законом про Державний бюджет України.

48. Ціна продажу земельної ділянки у складі об'єкта аукціону визначається пропорційно її частці у початковій вартості об'єкта аукціону.

Додаток до Порядку

**ДЕРЖАВНИЙ АКТ**  
**на право власності на земельну ділянку**  
 Серія \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Державний акт на право власності на земельну ділянку видано \_\_\_\_\_  
 (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи  
 \_\_\_\_\_, який (яка)  
 або назва юридичної особи)  
 проживає (знаходиться) \_\_\_\_\_  
 (адреса – місце проживання,  
 \_\_\_\_\_ і на підставі рішення \_\_\_\_\_  
 місцезнаходження) (назва

\_\_\_\_\_ державного органу приватизації, дата і номер рішення)  
 договору купівлі-продажу \_\_\_\_\_  
 (дата і номер договору)  
 є власником земельної ділянки площею \_\_\_\_\_  
 (гектарів або  
 \_\_\_\_\_ у межах згідно з планом.  
 кв. метрів)

Земельна ділянка розташована \_\_\_\_\_  
 (адреса – вулиця,  
 \_\_\_\_\_ населений пункт, район, область)

Цільове призначення (використання) земельної ділянки \_\_\_\_\_.

Державний акт складено у двох примірниках, перший з яких передано власнику земельної ділянки, другий зберігається в \_\_\_\_\_  
 (назва державного органу

\_\_\_\_\_ земельних ресурсів)  
 Акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ (посада керівника державного органу приватизації)

М.П. \_\_\_\_\_  
 (підпис) (прізвище та ініціали)

Начальник \_\_\_\_\_  
 (назва державного органу земельних ресурсів)

\_\_\_\_\_ (підпис) (прізвище та ініціали)  
 \_\_\_\_\_ р.

**ПЛАН**  
**меж земельної ділянки**  
 Кадастровий номер земельної ділянки \_\_\_\_\_

Опис меж  
 А \_\_\_\_\_  
 Б \_\_\_\_\_  
 В \_\_\_\_\_  
 Г \_\_\_\_\_

Начальник \_\_\_\_\_ управління (відділу)  
 земельних ресурсів  
 М.П.

\_\_\_\_\_ (підпис) (прізвище та ініціали)

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

61



## ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

### Про порядок використання у 2008 році коштів, передбачених у державному бюджеті для здійснення заходів, пов'язаних з проведенням продажу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації

від 5 березня 2008 р. № 130  
 Київ

Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:  
 Установити, що у 2008 році кошти, передбачені у державному бюджеті Фондові державного майна за програмою «Заходи, пов'язані з проведенням продажу земельних ділянок під об'єктами, які підлягають приватизації», використовуються відповідно до Порядку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 березня 2007 р.

№ 532 (Офіційний вісник України, 2007 р., № 22, ст. 892).

Фонду державного майна здійснювати закупівлю відповідних товарів, робіт і послуг за бюджетні кошти згідно із Законом України «Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти».

Прем'єр-міністр України Ю. ТИМОШЕНКО



## **ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ**

### **НАКАЗ**

від 21 березня 2008 р. № 341

### **Про затвердження Примірного договору про надання послуг виконавця аукціону при проведенні аукціону з продажу державними органами приватизації земельних ділянок разом з пакетом акцій відкритого акціонерного товариства**

Керуючись Земельним кодексом України, Законом України «Про приватизацію державного майна», Порядком продажу у 2008 році державними органами приватизації земельних ділянок державної власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 22.02.08 № 110, НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Примірний договір про надання послуг виконавця аукціону при проведенні аукціону з продажу державними органами приватизації земельних ділянок разом з пакетом акцій відкритого акціонерного товариства.

2. Департаменту підготовки та проведення конкурсів (Є. Філозоп), Управлінню офіційних друкова-

них видань (Н. Путівська) у десятиденний строк після затвердження цього наказу забезпечити його публікацію у «Державному інформаційному бюлетені про приватизацію» та додатку до бюлетеня – газети «Відомості приватизації».

3. Департаменту взаємодії з Верховною Радою України та зв'язків з громадськістю (Ю. Бордюгов) у десятиденний строк після затвердження цього наказу забезпечити його розміщення на веб-сторінці Фонду державного майна України.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на Заступника Голови Фонду О. Потімкова.

*Голова Фонду*  
**В. СЕМЕНЮК-САМСОНЕНКО**

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна України  
від 21.03.08 № 341

#### **ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР № \_\_\_\_\_**

#### **про надання послуг виконавця аукціону при проведенні аукціону з продажу державними органами приватизації земельних ділянок разом з пакетом акцій відкритого акціонерного товариства**

м. \_\_\_\_\_ 2008 р.  
(назва міста)

\_\_\_\_\_ (далі – Фонд)  
(назва державного органу приватизації)

в особі \_\_\_\_\_, який(а)  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)  
діє на підставі \_\_\_\_\_

(назва документа, затвердженого \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (далі – Замовник), з одного  
/ким, дата, номер)

боку, та \_\_\_\_\_ (далі – Виконавець),  
(назва юридичної особи)

який(а) діє на підставі \_\_\_\_\_  
(назва документів (у тому числі

\_\_\_\_\_ /ліцензія), які затверджено \_\_\_\_\_ /ким, дата, номер/)  
з іншого боку (далі – Сторони), уклали цей договір (далі – Договір) про таке.

#### **1. МЕТА ДОГОВОРУ**

Метою цього Договору є проведення \_\_\_\_\_  
(строк

\_\_\_\_\_ аукціону з продажу державними органами приватизації земельної ділянки державної власності разом з об'єктом приватизації, що на ній розташований (далі – об'єкт аукціону), відповідно до п. 29 Порядку продажу у 2008 році державними органами приватизації земельних ділянок державної власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації (далі – Порядок), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 22 лютого 2008 р. № 110.

#### **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

2.1. Предметом Договору є надання Виконавцем Замовнику послуг з проведення аукціону з продажу державними органами приватизації земельної ділянки разом з пакетом акцій (далі – аукціон) відкритого акціонерного товариства \_\_\_\_\_, розташованого за адресою: \_\_\_\_\_.

Початкова вартість об'єкта аукціону становить \_\_\_\_\_ тис. грн.

(цифрами та словами)

(в тому числі ПДВ \_\_\_\_\_ гривень).

(цифрами та словами)

При цьому початкова вартість об'єкта приватизації становить \_\_\_\_\_ гривень,

(цифрами та словами)

вартість земельної ділянки становить \_\_\_\_\_

(цифрами та

\_\_\_\_\_ гривень.

словами)

### 3. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРИН

3.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків та має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

3.2. Сторона, яка порушила передбачені Договором обов'язки, повинна їх усунути.

### 4. ОБОВ'ЯЗКИ ТА ПРАВА ВИКОНАВЦЯ

4.1. Виконавець зобов'язаний:  
провести аукціон з продажу об'єкта аукціону відповідно до наданих Замовником документів та Порядку;  
прийняти і ознайомитися з документацією та інформацією про земельну ділянку;  
прийняти та ознайомитися з інформацією про об'єкт приватизації;

отримати від Замовника текст інформації про продаж об'єкта аукціону;

затвердити додаткову інформацію про об'єкт аукціону та умови продажу на вимогу Замовника;

розмістити в мережі Інтернет інформацію про продаж об'єкта аукціону для висвітлення процесу підготовки та проведення аукціону, залучення до участі в аукціоні якомога більше зацікавлених покупців та створення конкуренції;

подати Замовнику допомогу в реалізації права потенційних покупців на ознайомлення з об'єктом аукціону та документацією щодо нього;

надавати консультації потенційним учасникам аукціону;

забезпечити проведення аукціону технічними засобами та кваліфікованим персоналом;

направити ліцитатора та забезпечити його роботу з проведення аукціону;

проводити реєстрацію учасників аукціону та запрошених осіб з метою забезпечення їх квитками та картками, перевіряти надані документи;

виготовляти відповідні квитки та картки і забезпечувати ними учасників аукціонів (готувати картки учасників аукціону, а також інформаційні картки, що містять характеристику об'єкта аукціону, умови його продажу та правила проведення аукціону);  
інформувати Замовника про хід підготовки та свою готовність до проведення аукціону;

проводити аукціон відповідно до вимог чинного законодавства України, інших нормативних документів та забезпечити рівність усіх учасників щодо участі в аукціоні;  
надавати Замовнику повну інформацію про результати проведення аукціону;

повернути Замовнику документацію, що була надана Виконавцю для ознайомлення та інформування потенційних покупців;

виконувати інші обов'язки згідно з чинним законодавством України, Порядком та цим Договором.

4.2. Виконавець має право:

здійснювати проведення аукціону відповідно до вимог чинного законодавства України, цього Договору;

вимагати від Замовника неухильного дотримання термінів і обсягів подання інформації та документів, потрібних Виконавцю;

отримувати винагороду за проведення аукціону;  
застосовувати штрафні санкції до покупців об'єктів аукціону, які порушують умови та порядок проведення аукціону.

### 5. ОБОВ'ЯЗКИ ТА ПРАВА ЗАМОВНИКА

5.1. Замовник зобов'язаний:

згідно зі статтею 1007 Цивільного кодексу України надати довіреність Виконавцю;

підготувати об'єкт аукціону до продажу на аукціоні;  
надати Виконавцю інформацію про запропонований для продажу об'єкт аукціону та комплект документів згідно з п. 16, 19 Порядку у встановленій формі не пізніше як за 40 днів до визначеної дати проведення аукціону;

погодити текст інформаційного повідомлення про продаж об'єкта аукціону та розмістити його в друкованих засобах масової інформації не пізніше як за 30 днів до визначеної дати проведення аукціону;

прийняти на свої рахунки гарантійні та реєстраційні внески в розмірах, встановлених Порядком;

приймати та реєструвати заяви встановленого зразка на придбання об'єкта аукціону від потенційних покупців;

надавати Виконавцю повну інформацію про подані заяви та сплату гарантійних і реєстраційних внесків не пізніше як за два дні до визначеної дати проведення аукціону;

скликати засідання аукціонної комісії для проведення аукціону (відкрите засідання аукціонної комісії);  
затверджувати протоколи за результатами проведених аукціонів;

виплачувати Виконавцю винагороду за виконану роботу з продажу об'єкта аукціону.

5.2. Права Замовника:

призначати дату проведення аукціону відповідно до термінів, визначених законодавством України;  
контролювати процес підготовки та проведення аукціону;

вимагати від Виконавця неухильного дотримання умов цього Договору, чинного законодавства України, порядку проведення аукціонів та виконання інших вказівок Замовника.

### 6. ЦІНА РОБІТ ТА РОЗРАХУНКИ ЗА ДОГОВОРОМ

6.1. За проведення аукціону Замовник сплачує Виконавцеві \_\_\_\_\_ тис. грн.

(цифрами та словами)

відповідно до Протоколу договірної ціни на виконання послуг, що є додатком 1, та кошторисних розрахунків (калькуляції), що є додатком 2 до цього Договору.

6.2. Підставою для розрахунків між Сторонами є акт приймання-передавання послуг та отримання на рахунок Фонду державного майна України від Покупця об'єкта аукціону всієї суми, передбаченої договором купівлі-продажу об'єкта аукціону.



6.3. Замовник зобов'язаний протягом п'яти робочих днів з дня підписання Сторонами акта приймання-передавання виконаних робіт перерахувати Виконавцю винагороду (з урахуванням ПДВ).

6.4. У разі зняття Замовником об'єкта аукціону з продажу останній сплачує Виконавцю 500 (п'ятсот) гривень як компенсацію за понесені витрати (з урахуванням ПДВ).

**7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

7.1. У разі порушення зобов'язання, що виникає з цього Договору (далі – порушення Договору), Сторона несе відповідальність, визначену цим Договором та (або) чинним законодавством України.

7.2. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.

7.3. Збитки, завдані Виконавцем Замовнику через невиконання Договору, підлягають відшкодуванню Виконавцем у повному обсязі лише за наявності його вини.

7.4. У разі відмови Замовника від виконання Договору у процесі надання послуги він відшкодовує Виконавцю фактичні витрати, які останній поніс до цього моменту з метою виконання тієї частини Договору, від якої Замовник відмовився.

**8. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ**

8.1. Зміни умов Договору або внесення доповнень у нього можливі тільки за згодою Сторін у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

8.2. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються в письмовій формі.

8.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору останній може бути розірваний за згодою Сторін або за рішенням господарського суду.

**9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ)**

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання умов Договору в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу Сторону.

9.2. До форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) належать:

9.2.1. виняткові погодні умови і стихійні лиха (ураган, буря, повінь, землетрус, пожежа, вибух);

9.2.2. непередбачувані ситуації, спричинені такими діями, як страйк, оголошена та неоголошена війна, загроза війни, терористичний акт, блокада, революція;

9.2.3. заколот, повстання, масові заворушення, громадська демонстрація, протиправні дії третіх осіб (зазначені в пп. 9.2.2 та 9.2.3 форс-мажорні обставини мають бути підтверджені відповідним компетентним органом).

**10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

10.1. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані з ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

10.2. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудніс-

тю такого спору відповідно до чинного законодавства України.

**11. ДІЯ ДОГОВОРУ**

Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та скріплення печатками Сторін і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором.

**12. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

12.1. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані з ним, у тому числі пов'язані з дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням дії цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного законодавства України, а також застосовними до таких правовідносин звичаями ділового обороту, що базуються на принципах добросовісності, розумності та справедливості.

12.2. Після підписання цього Договору всі пов'язані з ним попередні переговори, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу, але можуть братися до уваги при тлумаченні умов цього Договору.

12.3. Сторона несе повну відповідальність за правильність вказаних нею в цьому Договорі реквізитів і зобов'язується своєчасно в письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а в разі неповідомлення несе ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

12.4. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу в разі, якщо вони викладені в письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені їх печатками.

12.5. Усі виправлення за текстом цього Договору мають силу та можуть братися до уваги виключно за умови, що вони в кожному окремому випадку датовані, засвідчені підписами Сторін та скріплені їх печатками.

12.6. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, – по одному для кожної зі Сторін.

12.7. Договір набирає чинності з моменту його укладення.

12.8. Договір є дійсним до моменту повного виконання зобов'язань Сторонами.

**13. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ**

**I РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

<b>ЗАМОВНИК</b>	<b>ВИКОНАВЕЦЬ</b>
_____	_____
_____	_____
_____	_____

**ПІДПИСИ СТОРІН**

За ЗАМОВНИКА	За ВИКОНАВЦЯ
Керівник	Керівник
_____/_____/_____	_____/_____/_____
М. П.	М. П.