



АНАЛІТИЧНИЙ ОГЛЯД

Результати контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації, здійсненого протягом I кварталу 2010 року2

СТАТИСТИЧНА ЗВІТНІСТЬ

Інформація щодо реформування відносин власності в Україні за I квартал 2010 року5

НАУКОВІ ДОСЛІДЖЕННЯ

О. ЄВТУХ. Вибір методів оцінки ринкової вартості нерухомості.....8

Г. УМАНЦІВ. Облікове відображення об'єктів інтелектуальної власності у складі нематеріальних активів11

УПРОВАДЖУЄМО В ПРАКТИКУ

О. НОВОСАД. До питання забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків у Волинській області14

УРОКИ ПРАВА

М. СЕМЕНІЙ. Щодо питання повернення об'єктів у державну власність16

ПІСЛЯ ПРИВАТИЗАЦІЇ

Якимівський завод керамічних виробів: курс на прибуткову діяльність18

НОРМАТИВНА БАЗА

Закон України від 27 квітня 2010 р. № 2154-VI «Про Державний бюджет України на 2010 рік» (витяг)21

Наказ Фонду державного майна України від 16 лютого 2010 р. № 214 «Про внесення змін до Положення про порядок стажування фізичних осіб, які пройшли навчання за програмою базової підготовки оцінювачів» (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 19 квітня 2010 р. за № 294/17589) 25

Наказ Фонду державного майна України від 16 лютого 2010 р. № 215 «Про внесення змін до Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії» (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 19 квітня 2010 р. за № 295/17590) 25

Наказ Фонду державного майна України від 16 лютого 2010 р. № 216 «Про внесення змін до Порядку реєстрації фізичних осіб (оцінювачів) у Державному реєстрі оцінювачів» (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 19 квітня 2010 р. за № 296/17591)26

Порядок реєстрації фізичних осіб (оцінювачів) у Державному реєстрі оцінювачів27

Методика товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів (продовження) 30

Шановні читачі!

Звертаємо вашу увагу на те, що Бюлетень видається українською та російською мовами в одній обкладинці. Російськомовний варіант Бюлетеня починається зі стор. 33.

РЕЗУЛЬТАТИ КОНТРОЛЮ за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації, здійсненого протягом I кварталу 2010 року*

Згідно з вимогами статей 7 та 27 Закону України «Про приватизацію державного майна» щодо контролю державними органами приватизації (далі – органи приватизації) за виконанням умов договорів купівлі-продажу державного майна (далі – договір), постановою Кабінету Міністрів України від 12.09.97 № 1012 «Про порядок контролю за діяльністю підприємств, приватизація яких здійснюється за погодженням з Кабінетом Міністрів України», наказом Фонду державного майна України (далі – Фонд) від 24.06.09 № 967 та квартальним графіком перевірок, затвердженим наказом Фонду від 23.12.09 № 2031 «Про організацію перевірок виконання умов договорів купівлі-продажу у I кварталі 2010 року», проведено перевірки виконання покупцями державного майна умов укладених договорів і виявлено таке.

1. Загальні дані про результати контролю

На обліку органів приватизації перебуває 12 168 договорів купівлі-продажу державного майна, у тому числі:
пакетів акцій акціонерних товариств – 1 047;
об'єктів малої приватизації – 8 023;
об'єктів незавершеного будівництва – 3 098.

Із загальної кількості зазначених договорів станом на 12.04.10 органи приватизації контролюються стан виконання умов 1 939 договорів (умови решти 10 229 договорів виконані, внаслідок чого їх знято з контролю).

Протягом кварталу перевірено стан виконання умов 491 договору, що становить 25,3 відсотка загальної кількості договорів, які перебувають на контролі.

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

Поряд із зазначеним невиконання тих чи інших умов встановлено у 62 випадках (12,6 відсотка загальної кількості договорів, виконання умов яких було перевірено). Найбільше порушень зафіксовано в Луганській (4,9 відсотка перевірених договорів), Житомирській (2,2), Харківській та Херсонській (по 1,0) областях, і стосуються вони термінів добудови та розбирання об'єктів, а також переоформлення права забудовника на об'єкт. Однією з причин таких порушень власниками приватизованих об'єктів є зволікання органів місцевого самоврядування з переоформленням документів.

2. Аналіз стану виконання умов договорів за окремими групами об'єктів приватизації

У розрізі окремих груп об'єктів з числа вищезазначених стан виконання умов договорів (накопичувальним підсумком) такий.

З усіх договорів, які перебувають на обліку органів приватизації, найбільше порушень умов фіксується за договорами купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва. Із 3 098 договорів цієї групи невиконання умов встановлено за 199 договорами (6,4 відсотка загальної кількості договорів цієї групи), неналежне виконання умов – за 25 (0,8 відсотка). Термін виконання умов не закінчився за 629 договорами (20,3 відсотка). У повному обсязі виконано умови 2 245 договорів (72,5 відсотка).

Найбільше договорів з тих, що обліковуються, стосуються об'єктів малої приватизації. З їх загальної кількості – 8 023 –

умови в повному обсязі виконані за 6 983 договорами (87,0 відсотка загальної кількості). Невиконання умов виявлено за 41 договором (0,5 відсотка), неналежне виконання (з порушенням термінів) – за 27 договорами (0,3 відсотка). Термін виконання умов не закінчився за 972 договорами (12,1 відсотка).

Стан виконання умов договорів купівлі-продажу пакетів акцій такий.

На обліку органів приватизації перебуває 1 047 договорів купівлі-продажу пакетів акцій відкритих акціонерних товариств. Повне і своєчасне виконання умов встановлено за 957 договорами (91,4 відсотка загальної кількості), неналежне, тобто відставання від передбачених договорами термінів, – за 6 договорами (0,6 відсотка). Невиконання умов зафіксовано за 33 договорами (3,2 відсотка), за 51 договором (4,9 відсотка) термін виконання умов не настав.

Серед зазначених договорів купівлі-продажу пакетів акцій 124 договори стосуються підприємств, що мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави, з них на обліку центрального апарату Фонду перебувають 100 договорів, регіональних відділень – 24.

Стан виконання умов цих договорів такий:

за 116 договорами (93,5 відсотка загальної кількості) умови виконані в повному обсязі;

за 5 договорами (4,0 відсотка) зобов'язання в стадії виконання (інвестиційні зобов'язання та інші зобов'язання, виражені у грошовій формі, виконані, а за іншими зобов'язаннями кінцеві терміни виконання ще не закінчилися);

за 3 договорами (2,4 відсотка) зафіксовано невиконання умов договору.

Органи приватизації здійснюють заходи щодо забезпечення безумовного виконання договорів, а в разі недосягнення позитивних результатів вживатимуться заходи з розірвання договорів та повернення пакетів акцій у державну власність.

3. Дані про стан виконання покупцями об'єктів приватизації найхарактерніших умов договорів

Значна кількість порушень умов договорів фіксується за договорами купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва і стосується порушень термінів добудови та розбирання об'єктів. Протягом звітного кварталу таке невиконання встановлено за 23 договорами (4,7 відсотка перевірених). Найбільшу кількість таких випадків зафіксовано Регіональним відділенням Фонду по Луганській області, яке розпочало претензійно-позовну роботу з метою застосування до покупців передбачених законодавством та договорами норм відповідальності.

Факти порушення розрахунків за придбані об'єкти приватизації встановлено за 4 договорами цієї групи (0,8 відсотка перевірених) регіональними відділеннями Фонду по Житомирській, Донецькій, Луганській та Львівській областях (по одному договору). Недотримання термінів державної реєстрації нової форми власності придбаних покупцями об'єктів приватизації в ході перевірки не виявлено.

Порушень умов договорів у частині зобов'язань щодо збереження або збільшення обсягів виробництва продукції (послуг) у ході перевірки органами приватизації не встановлено.

Результати перевірки стану виконання покупцями зобов'язань щодо збереження існуючої на момент приватизації кількості робочих місць та створення нових такі.

На контролі органів приватизації перебувають 118 договорів (6,1 відсотка загальної кількості договорів, які контролю-

* За наказом Фонду державного майна України від 20.04.10 № 513.

ються органами приватизації), що містять умову щодо збереження кількості робочих місць, які існували на об'єктах на момент їх приватизації, та 125 договорів (6,4 відсотка) – щодо створення нових.

Протягом звітного кварталу перевірено 27 договорів (5,5 відсотка загальної кількості перевірених), що містять умову щодо збереження робочих місць та 31 договір (6,3 відсотка) – щодо створення нових.

Результати перевірки показали, що існуюча на момент приватизації кількість робочих місць на підприємствах, стосовно яких укладено зазначені договори з умовою збереження робочих місць, становить 9 818, на сьогодні їх кількість становить 9 827. Отже, власниками в післяприватизаційний період ця умова договорів виконана, додатково створено 9 нових робочих місць.

Наприклад, за договорами купівлі-продажу пакетів акцій ВАТ «Стахановська швейна фабрика» та ВАТ «Кіфадо» в Луганській області однією з умов є збереження робочих місць. У результаті перевірки встановлено, що на підприємствах з моменту приватизації робочі місця збережені, а кількість працюючих зросла на ВАТ «Стахановська швейна фабрика» – на 34 особи, ВАТ «Кіфадо» – на 45 осіб.

На виконання зобов'язання щодо створення нових робочих місць, яке передбачено 31 перевіреним договором, власниками об'єктів у післяприватизаційний період створено 583 робочих місця, що на 174 більше, ніж передбачалось умовами договорів.

Прикладом позитивного результату діяльності власника на приватизованому об'єкті є створення нових робочих місць у Рівненській області за договором купівлі-продажу групи інвентарних об'єктів Рокитнівського деревообробного цеху (покупець – ПП «Ро-Літа»). За умовами договору покупець був зобов'язаний створити нові робочі місця. На даний час це зобов'язання виконано і створено 5 робочих місць.

Слід зазначити, що в ході перевірок органами приватизації зафіксовано створення нових робочих місць за договорами, в яких умови щодо збереження або створення нових робочих місць не передбачені. У звітному кварталі із загальної кількості перевірених на 15 об'єктах приватизації створено 375 нових робочих місць. Наприклад, у Кіровоградській області за договором купівлі-продажу ВАТ «Науково-виробниче об'єднання «ЕТАЛ» (покупець – ЗАТ «Завод крупних електричних машин») створено 65 робочих місць.

У Дніпропетровській області за договором купівлі-продажу ВАТ «Криворізький залізорудний комбінат» (покупець – Компанія «Starmill Limited» (Кіпр) створено 29 нових робочих місць.

Існують також інші приклади, коли завдяки добросовісній діяльності власників приватизованих об'єктів та ефективному контролю з боку органів приватизації вдається досягати позитивних результатів не лише у фінансових та економічних, а й у соціальних напрямках розвитку регіонів.

Результати перевірок стану виконання інвестиційних зобов'язань та інших зобов'язань, виражених у грошовій формі, показали, що такі зобов'язання містять 824 договори купівлі-продажу пакетів акцій, 366 договорів купівлі-продажу об'єктів малої приватизації і 90 договорів купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва.

Загалом цими договорами передбачено надходження інвестицій на підприємства (у період з 1995 до 2020 року) на загальну суму 11 043,80 млн грн., 1 446,07 млн дол. США та 19,26 млн євро, у тому числі станом на 12.04.10 – 8 822,07 млн грн., 740,13 млн дол. США та 19,26 млн євро. Фактично станом на 12.04.10 вітчизняні підприємства отримали 9 495,24 млн грн., 1 342,50 млн дол. США та 72 млн євро, що у порівнянні з національну валюту становить 16 995,487 млн грн.

За окремими групами договорів ці цифри розподіляються так.

Договорами купівлі-продажу пакетів акцій відкритих акціонерних товариств передбачено надходження у період з 1995 до 2020 року коштів на загальну суму 9 546,18 млн грн., 1 423,41 млн дол. США та 19,26 млн євро, у тому числі на стратегічно важливі для економіки та безпеки держави підприємства протягом зазначеного періоду передбачено надходження 4 935,52 млн грн. та 1 097,00 млн дол. США.

Фактично з 1995 року з підприємства надійшло інвестицій за всіма договорами купівлі-продажу пакетів акцій у сумі 8 831,117 млн грн., 1 340,860 млн дол. США та 72,00 млн євро, у тому числі за договорами купівлі-продажу пакетів акцій стратегічно важливих для економіки і безпеки держави підприємств – 5 129,65 млн грн., 1 079,76 млн дол. США (за умовами цих договорів передбачено надходження 4 755,48 млн грн. та 486,22 млн дол. США).

Договорами купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва заплановано надходження інвестицій у період з 1995 до 2020 року на суму 1 101,07 млн грн. і 10 тис. дол. США, станом на 12.04.10 – 408,17 млн грн., 10 тис. дол. США. Фактично станом на 12.04.10 надійшло 516,42 млн грн. і 27,756 тис. дол. США.

Договорами купівлі-продажу об'єктів малої приватизації передбачено у період до 2020 року здійснення інвестицій на загальну суму 3 965,39 млн грн. та 42,65 млн дол. США, станом на 12.04.10 – 127,98 млн грн. та 650,00 тис. дол. США. Фактично станом на 12.04.10 надійшло 147,70 млн грн. та 1 612,90 тис. дол. США.

Особливий інтерес інвестори виявляють до підприємств чорної та кольорової металургії (обсяг здійснених інвестицій – 3 728,65 млн грн. та 1 025,70 млн дол. США), машинобудування та металообробки (1 327,85 млн грн. та 36,24 млн дол. США), енергетичної та паливної галузей промисловості (833,48 млн грн., 57,92 млн дол. США та 71,14 млн євро).

Результати аналізу напрямів залучення інвестицій свідчать, що більша частина інвестицій спрямовується на технічне переозброєння та реконструкцію виробництва (3 251,87 млн грн. та 867,77 млн дол. США), що необхідно для розвитку виробничої бази підприємств з метою випуску конкурентоспроможної продукції.

Наступним напрямом залучення інвестицій підприємствами України за кількісними показниками є погашення кредиторської заборгованості підприємств з платежів до бюджету всіх рівнів та перед Пенсійним фондом (обсяг здійснених інвестицій – 104,52 млн грн. та 42,33 млн дол. США).

4. Заходи, вжиті органами приватизації з метою усунення фактів порушень умов продажу об'єктів приватизації

У всіх виявлених випадках порушення покупцями взятих зобов'язань органами приватизації здійснювалася претензійно-позовна робота. Зокрема, крім заходів зі стягнення штрафів, пені і неустойок (загальна сума нарастаючим підсумком за весь період контролю становить 76 891,319 тис. грн. та 163,400 тис. дол.США), після використання всіх можливостей досудового врегулювання спорів у напрямі забезпечення реалізації цих умов здійснювалися дії щодо розірвання (визнання недійсними) договорів та повернення відчужених за ними об'єктів у державну власність. У звітному періоді сума сплачених штрафних санкцій становить 340,061 тис. грн.

Станом на 15.04.10 у власність держави повернуто 289 об'єктів приватизації (накопичувальним підсумком), з яких 82 – пакети акцій, 52 – цілісні майнові комплекси, 155 – об'єкти незавершеного будівництва. За 136 договорами триває претензійно-позовна робота щодо їх розірвання (визнання недійсними) і повернення відчужених за ними об'єктів у державну власність (з них 16 – пакети акцій, 13 – цілісні майнові комплекси та 107 – об'єкти незавершеного будівництва).

З числа повернутих у державну власність об'єктів приватизації повторно продано 150 об'єктів, у тому числі 49 – пакети акцій, 72 – об'єкти незавершеного будівництва, 29 – цілісні майнові комплекси.

Загальна сума коштів, одержаних від продажу повернутих державі об'єктів за рішеннями судів, накопичувальним підсумком становить 97,439 млн грн.

5. Приклади позитивних результатів роботи органів приватизації та діяльності власників приватизованого майна у процесі виконання умов договорів

Перевірками фіксуються конкретні приклади поліпшення виробничого та фінансового стану приватизованих підприємств у результаті успішної реалізації власниками взятих зобов'язань. Крім наведених прикладів, це такі:

у Вінницькій області:

за договором купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва – Вінницького фольгопрокатного заводу, який реорганізовано у Вінницьку філію зовнішньоекономічного підприємства «Укркольорпром» «ВТОРЕКО», покупцем, ТОВ «Московін», достроково здійснені інвестиції на добудову об'єкта в сумі 720 107,84 грн. Було придбано будівельну техніку, виготовлено проектну документацію, проведено геологічні вишукування будівельних майданчиків та промислових будівель, введено в експлуатацію трансформаторну підстанцію, підготовлено майданчик під виробничу лінію та закуплено обладнання з виготовлення керамзитобетонних блоків, добудовано та введено в експлуатацію адміністративну будівлю, проведено освітлення та здійснено огороження території об'єкта. Також договором передбачено не тільки створення нового виробництва будматеріалів, що відповідатимуть сучасним стандартам, а й організацію зони відпочинку, часткову електрифікацію та телефонізацію вулиць мікрорайону, що прилягають до заводу; у Одеській області:

за договором купівлі-продажу частки, яка належить державі в майні сільськогосподарського ТОВ «Чорноморська птахофабрика», у 2009 році зроблено ремонт внутрішніх майданчиків та автодороги на суму 62,48 тис. грн. За договором передбачено збереження 12 та створення 60 робочих місць. На сьогодні на підприємстві збережено 12 робочих місць та створено 97 нових робочих місць;

за договором купівлі-продажу об'єкта соціальної сфери власними силами консервного заводу була відремонтована та введена в експлуатацію в 2007 році будівля їдальні. Щороку в приміщенні проводився поточний ремонт, а саме: здійснювалися ремонт вентиляційної системи, оснащення кухні, оздоблення їдальні лицювальною плиткою тощо. Обслуговуючий персонал їдальні налічує 5 осіб. У 2009 році дохід підприємства від реалізації продукції збільшився на 35 відсотків, чому сприяло поліпшення умов праці персоналу. На теперішній час у їдальні організовано харчування 300 осіб на добу (на підприємстві змінний графік роботи);

у Черкаській області:

прикладом позитивної роботи підприємства є об'єкт незавершеного будівництва – завод великопанельного домобудування (ВПД-2), покупець – ТОВ «Техно-Інвест». Будівництво підприємства було розпочато у травні 2007 року, а в першому кварталі 2009 року здійснено запуск нового виробництва. Завод «Техно» входить у корпорацію «ТехноНИКОЛЬ» – це перше в будівельній галузі України сучасне підприємство з виробництва негорючої теплоізоляції на основі кам'яної вати. Основним завданням підприємства є забезпечення українських споживачів якісними теплоізоляційними матеріалами за оптимальними цінами та в необхідних обсягах. Загальна площа виробничих приміщень заводу – 20 тис. м². Завод

«Техно» – це сучасне підприємство повного циклу. Процес виробництва охоплює всі етапи – від переробки сировини до упаковки продукції. Завод оснащений високотехнологічним обладнанням виробництва Чехії та Німеччини, і тому якість матеріалів, які виробляються, відповідає світовим стандартам. Потужність технологічної лінії – до 35 тис. тон утеплювача в рік. Завдяки вигідному географічному розташуванню завод може забезпечувати теплоізоляційними матеріалами всі регіони України, оптимізувати строки доставки сировини на підприємство, а також доставку продукції споживачам у будь-яке місце країни. В умовах складної економічної ситуації в будівельній галузі корпорація здійснює безкоштовну доставку продукції по Україні. Сьогодні на підприємстві працює понад 200 осіб. Робітники проходять навчання, стажування, курси підвищення кваліфікації. Для працівників підприємства передбачені всі необхідні соціальні гарантії. Особлива увага приділяється охороні праці. Робітники отримують спецодяг, додаткові засоби захисту. У виробничих приміщеннях встановлені системи циклонів та респірації, системи відкачки повітря, фільтри. Найближчими планами заводу передбачається розширення виробництва – запуск другої виробничої лінії, розширення асортименту продукції, налагодження системи сертифікації підрядних організацій, які виконують покрівельні роботи, сертифікація заводу за системою ISO 9000. На сьогодні підприємство є лідером вітчизняного ринку за обсягом та якістю продукції, що випускається.

6. Загальні питання роботи органів приватизації із забезпечення виконання умов продажу державного майна

Протягом I кварталу ц. р. органами приватизації забезпечено виконання вимог відповідних організаційно-розпорядчих актів щодо обсягів охоплення укладених договорів перевіркою виконання їх умов та термінів передання звітів до Фонду. Кращими за якістю організації та здійснення контролю, звітності, відпрацювання пропозицій щодо подальшого нормативного та методологічного забезпечення є регіональні відділення Фонду по Миколаївській, Тернопільській, Черкаській, Вінницькій, Луганській областях, в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі, Фонд майна Автономної Республіки Крим.

Департамент договірної менеджменту протягом звітного кварталу проводив роботу, спрямовану на вдосконалення системи контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації, удосконалення нормативно-правової бази з питань приватизації.

З цією метою забезпечувалися контроль та постійний моніторинг стану виконання умов договорів купівлі-продажу згідно з графіком перевірки виконання умов договорів купівлі-продажу. Під час проведення контролю за виконанням інвестиційних та соціальних зобов'язань залучалися представники профспілкових організацій.

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України наказ Фонду від 01.02.10 № 133 «Про внесення змін до Порядку надання державними органами приватизації згоди на подальше відчуження та передачу в заставу об'єктів, обтяжених зобов'язаннями їх власників перед державою». Наказом урегульовано особливості погодження подальшого відчуження цілісного майнового комплексу, що сприятиме впорядкуванню процедур під час вирішення питань розпорядження майном.

Інформація про результати роботи державних органів приватизації з питань контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу, проблемних питань та шляхів їх вирішення з метою забезпечення прозорості та відкритості проведення приватизаційних процесів висвітлюється в засобах масової інформації, розміщується на сайті Фонду.

ІНФОРМАЦІЯ щодо реформування відносин власності в Україні за I квартал 2010 року

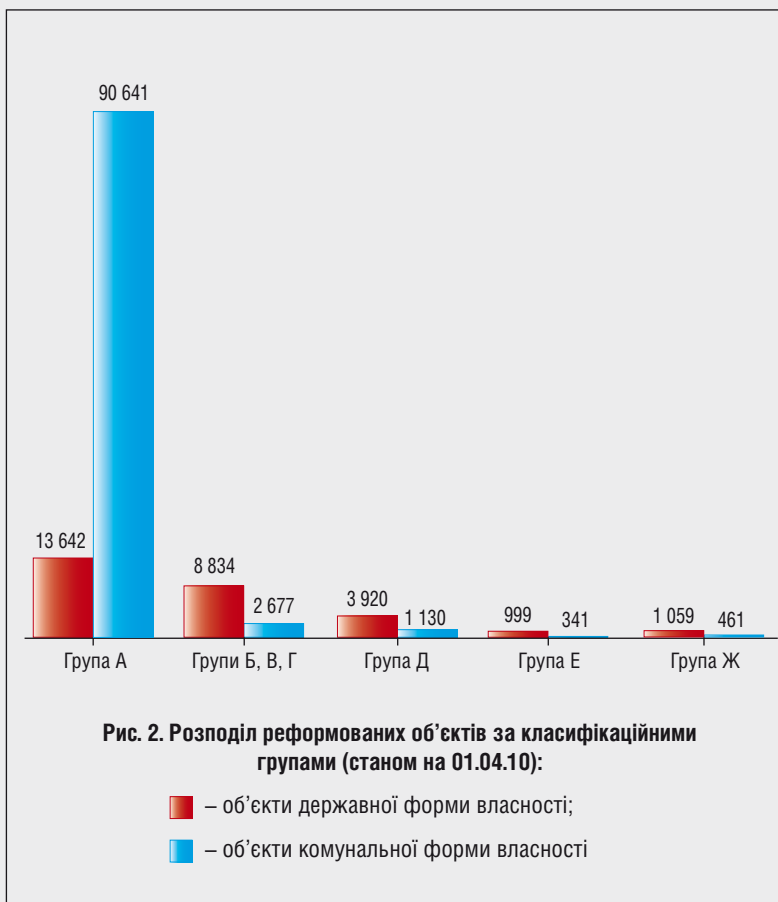
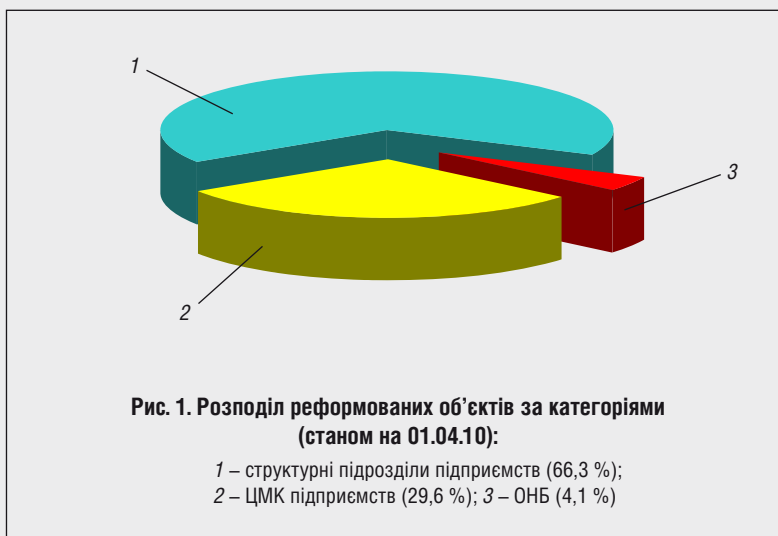
За даними відомчої звітності з питань приватизації за формою № 1-приватизація «Інформація про приватизацію майна підприємства, установи, організації», затвердженою наказом ФДМУ від 10.07.06 № 1067 «Про затвердження форми звітності № 1-приватизація, додатка до форми звітності № 1-приватизація та Інструкції щодо їх заповнення»* та зареєстрованою в Мін'юсті 26.07.06 за № 873/12747 (зі змінами, внесеними наказом ФДМУ від 05.03.08 № 262 «Про внесення змін до наказу Фонду державного майна України від 10.07.06 № 1067», зареєстрованим у Мін'юсті 19.03.08 за № 228/14919**) з початку процесу приватизації станом на 01.04.10 реформовано 123 704 об'єкти, з яких більше ніж три чверті (95 250 об'єктів) належали до комунальної форми власності, решта (28 454 об'єкти) – до державної.

Розподіл реформованих об'єктів за категоріями показаний на рис. 1, за класифікаційними групами – на рис. 2.

Переважає більшість об'єктів (84,3 %) належить до групи А, інші – до груп Б, В, Г (9,3 %), Д (4,1 %), Ж (1,2 %) та Е (1,1 %). За регіональним розподілом значна кількість об'єктів групи А була зосереджена в Донецькій (11 276 об'єктів), Львівській (10 732), Дніпропетровській (6 792), Харківській (5 938) областях та м. Києві (11 660 об'єктів). За групами Б, В, Г більшість реформованих об'єктів зосереджувалася в Донецькій (954 об'єкти), Дніпропетровській (784), Харківській (681), Луганській (616), Одеській (597), Київській (582) областях та м. Києві (689 об'єктів).

* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2006, № 10, с. 47 – 55. – Прим. ред.

** Там само, 2008, № 5, с. 45. – Прим. ред.



Таблиця 1

**Розподіл об'єктів за способами приватизації
(станом на 01.04.10)***

Спосіб приватизації	Усього об'єктів	% загальної кількості
Викуп об'єкта приватизації	63 743	51,94
Викуп за альтернативним планом приватизації	457	0,37
Викуп майна, зданого в оренду з правом викупу	22 127	18,03
Продаж на аукціоні	18 301	14,91
Продаж за некомерційним конкурсом	2 461	2,01
Продаж за комерційним конкурсом	5 074	4,13
Продаж акцій ВАТ	10 572	8,61
Разом...	122 735	100,00

Таблиця 2

Розподіл реформованих об'єктів у розрізі регіонів за формами власності до приватизації (станом на 01.04.10)

Регіон	Усього об'єктів	Форма власності			
		державна		комунальна	
		Усього об'єктів	% загальної кількості	Усього об'єктів	% загальної кількості
Автономна Республіка Крим	6 643	387	5,83	6 256	94,17
Область:					
Вінницька	2 813	1 194	42,45	1 619	57,55
Волинська	2 603	688	26,43	1 915	73,57
Дніпропетровська	7 855	1 828	23,27	6 027	76,73
Донецька	12 812	4 143	32,34	8 669	67,66
Житомирська	2 887	1 235	42,78	1 652	57,22
Закарпатська	2 920	409	14,01	2 511	85,99
Запорізька	5 385	1 316	24,44	4 069	75,56
Івано-Франківська	4 247	480	11,30	3 767	88,70
Київська	3 127	1 076	34,41	2 051	65,59
Кіровоградська	2 553	684	26,79	1 869	73,21
Луганська	5 398	1 660	30,75	3 738	69,25
Львівська	11 898	1 540	12,94	10 358	87,06
Миколаївська	3 765	1 084	28,79	2 681	71,21
Одеська	4 913	1 455	29,62	3 458	70,38
Полтавська	3 160	868	27,47	2 292	72,53
Рівненська	2 258	847	37,51	1 411	62,49
Сумська	2 993	851	28,43	2 142	71,57
Тернопільська	3 035	751	24,74	2 284	75,26
Харківська	7 015	1 591	22,68	5 424	77,32
Херсонська	2 412	566	23,47	1 846	76,53
Хмельницька	2 451	586	23,91	1 865	76,09
Черкаська	2 450	786	32,08	1 664	67,92
Чернівецька	3 052	494	16,19	2 558	83,81
Чернігівська	1 668	644	38,61	1 024	61,39
м. Київ	12 641	1 107	8,76	11 534	91,24
м. Севастополь	749	184	24,57	565	75,43
Разом...	123 704	28 454	23,00	95 250	77,00

Розподіл об'єктів за способами приватизації наведено в табл. 1.

Приватизація майна підприємств, установ, організацій здійснювалася в основному шляхом викупу (майже 52 %).

Розподіл реформованих об'єктів у розрізі регіонів за формами власності до приватизації наведено в табл. 2.

Питома вага реформованих об'єктів державної форми власності перевищує середній показник по державі (23,0 %) у Житомирській (42,78 %), Вінницькій (42,45 %), Чернігівській (38,61 %), Рівненській (37,51 %), Київській (34,41 %), Донецькій (32,34 %), Черкаській (32,08 %) та Луганській (30,75 %) областях. Питома вага реформованих об'єктів комунальної форми власності перевищує середній показник по Україні (77,0 %) в Автономній Республіці Крим (94,17 %), м. Києві (91,24 %), Івано-Франківській (88,7 %), Львівській (87,06 %), Закарпатській (85,99 %) та Чернівецькій (83,81 %) областях.

За видами економічної діяльності процесом приватизації найбільше охоплені ЦМК підприємств торгівлі, побутових виробів та предметів особистого вжитку, промисловості, з надання комунальних та індивідуальних послуг.

За I квартал 2010 року в процесі приватизації змінили форму власності 678 об'єктів (державної – 53, комунальної – 625).

Розподіл реформованих об'єктів у розрізі регіонів за формами власності до приватизації за I квартал 2010 року наведено в табл. 3, за категоріями – на рис. 3.

У звітному періоді за класифікаційними групами реформовані об'єкти розподілялися так: А – 96,9 %; Д, Е – 1,03 %; Ж – 0,74 %; В, Г – 0,30 %.

За регіональною ознакою найбільше об'єктів групи А реформова-

* Дані наведені з урахуванням вилучення об'єктів, з якими, за інформацією ФДМУ, регіональних відділень ФДМУ, Фонду майна Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, розірвано договори купівлі-продажу станом на 01.04.10.

но у м. Києві (103), Львівській (69), Харківській (56) областях.

Об'єкти групи А комунальної форми власності, які становлять 94,22 % загальної кількості об'єктів цієї класифікаційної групи, реформовані переважно шляхом викупу (66,24 %), викупу майна, зданого в оренду (15,83 %), на аукціонах продано 11,31 %.

Об'єкти групи А державної форми власності приватизовано в основному на аукціоні (47,37 %) та шляхом викупу (42,112 %), решту – на конкурсних засадах та шляхом викупу майна, зданого в оренду.

Переважну кількість об'єктів групи Д як державної, так і комунальної форми власності продано на аукціонах.

Найчастіше об'єктами приватизації стають структурні підрозділи підприємств, здебільшого приміщення, будівлі та споруди, які належать до об'єктів групи А (96,9 %).

Серед способів приватизації протягом I кварталу 2010 року найпоширенішими були викуп, викуп майна, зданого в оренду, та продаж на аукціоні – відповідно 64, 14,9 та 14,5 % загальної кількості реформованих об'єктів по Україні.

Приватизація державного та комунального майна у звітному періоді здійснювалася виключно за грошові кошти. За договорами купівлі-продажу від продажу об'єктів комунальної форми власності до відповідних місцевих бюджетів має надійти близько 319 млн грн. Від продажу об'єктів малої приватизації (груп А, Д, Е, Ж) державної форми власності за договорами купівлі-продажу до Державного бюджету України має надійти понад 72 млн грн. Сумарна номінальна вартість статутних фондів об'єктів великої приватизації, які у звітному періоді змінили державну форму власності, становить 1,2 млн грн.

Відділ статистичної звітності та моніторингу роздержавлення власності Департаменту інформаційних технологій, моніторингу та прогнозування ФДМУ

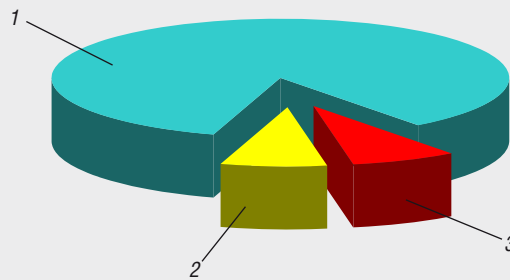


Рис. 3. Розподіл реформованих об'єктів за категоріями (за I квартал 2010 року):

1 – структурні підрозділи підприємств (84,9 %);
2 – ЦМК підприємств (7,5 %); 3 – ОНБ (7,5 %)

Таблиця 3

Розподіл реформованих об'єктів у розрізі регіонів за формами власності до приватизації (за I квартал 2010 року)

Регіон	Усього об'єктів	Форма власності			
		державна		комунальна	
		Усього об'єктів	% загальної кількості	Усього об'єктів	% загальної кількості
Автономна Республіка Крим	48	1	2,08	47	97,92
Область:					
Вінницька	4	4	100,00	0	0,00
Волинська	4	1	25,00	3	75,00
Дніпропетровська	20	4	20,00	16	80,00
Донецька	49	3	6,12	46	93,88
Житомирська	37	0	0,00	37	100,00
Закарпатська	12	2	16,67	10	83,33
Запорізька	13	0	0,00	13	100,00
Івано-Франківська	17	1	5,88	16	94,12
Київська	7	2	28,57	5	71,43
Кіровоградська	17	1	5,88	16	94,12
Луганська	42	2	4,76	40	95,24
Львівська	71	5	7,04	66	92,96
Миколаївська	26	3	11,54	23	88,46
Одеська	14	2	14,29	12	85,71
Полтавська	33	4	12,12	29	87,88
Рівненська	8	1	12,50	7	87,50
Сумська	32	1	3,13	31	96,87
Тернопільська	17	1	5,88	16	94,12
Харківська	56	7	12,50	49	87,50
Херсонська	7	1	14,29	6	85,71
Хмельницька	5	0	0,00	5	100,00
Черкаська	14	2	14,29	12	85,71
Чернівецька	5	0	0,00	5	100,00
Чернігівська	2	0	0,00	2	100,00
м. Київ	105	5	4,76	100	95,24
м. Севастополь	13	0	0,00	13	100,00
Разом...	678	53	7,82	625	92,18

Вибір методів оцінки ринкової вартості нерухомості



Олександр ЄВТУХ

доцент кафедри фінансів Луцького інституту розвитку людини Відкритого міжнародного університету «Україна», канд. екон. наук

Оцінка нерухомості є визначенням величини вартості [1, 7, 8, 10, 11]. Оцінка здійснюється залежно від мети, тому відповідно до виконуваних завдань виділяють різні види вартості. Наприклад, ринкова вартість (вартість для купівлі-продажу на вільному ринку), ліквідаційна вартість (вартість для реалізації за короткий період, наприклад, на аукціоні), застава вартість (вартість для укладення договору застави/іпотеки) тощо.

Серед усіх видів вартості найбільш уживаною є ринкова вартість. Ринкова вартість – це розрахункова сума, на яку майно було б обміняне на дату оцінки вартості комерційної угоди між непов'язаними особами – добровільним покупцем і добровільним продавцем – після адекватного маркетингу за умови, що кожна зі сторін діяла б зі знанням справи, помірковано й без примусу [3]. Цей вид вартості використовують у більшості випадків оцінювання майна і в Україні, і за кордоном.

Методам оцінки нерухомості присвячено праці багатьох науковців. Як приклади можна навести наукові доробки С. Грибовського, О. Гриценко, А. Грязнової, Є. Іванової, Я. Маркуса, Є. Тарасевича, М. Федотової та інших. Однак, питання вибору оптимального методу оцінки ринкової

вартості нерухомості досі не досліджувалося. Національні стандарти вимагають від оцінювачів використання щонайменше двох підходів в оцінці майна, не конкретизуючи, яких саме, і чому їх потрібно вибирати.

Відповідно до викладеного вище у статті поставлено завдання – провести аналіз методології оцінювання ринкової вартості нерухомості, насамперед спеціалізованої, та на цій основі вдосконалити процес вибору оптимального методу оцінки ринкової вартості.

Оцінка ринкової вартості будь-якого майна спирається на ряд фундаментальних принципів, як-от принцип конкуренції, принцип попиту й пропозиції, принцип корисності, заміщення та інші подібні до них принципи, які виходять з положень економічної теорії, а саме – теорії вартості та теорії ціноутворення. Якщо ми поєднаємо всі ці принципи, то можемо стверджувати, що ринкова вартість оцінюється шляхом знаходження найбільш імовірної ціни продажу активу на конкретну дату в майбутньому – тобто перший (і найточніший) спосіб оцінки, який може використати оцінювач, – це усереднення цін угод, які фактично мали місце.

Такий спосіб може бути легко використаний під час оцінки однорідного майна, наприклад, товарів в обороті, автотранспорту або майна, об'єкти якого не надто відрізняються один від одного, наприклад, квартир в багатоповерхових будинках. Однак оцінка подібного майна може бути проведена самим клієнтом шляхом порівняння продаж – без використання послуг оцінювача. Оцінювачі найчастіше мають справу зі спеціалізованим майном, наприклад, нерухомістю виробничого призначення, спеціалізованим обладнанням, іншими подібними об'єктами, які або мало продаються на ринку, або є різномірними. Оцінювання такого майна шляхом порівняння продаж внаслідок нестачі інформації є дуже ускладненим або взагалі неможливим, і тому оцінювачі змушені визначати ринкову вартість не на основі коректування цін фактичних угод (у спосіб, який найбільш адекватно відображає ситуацію на ринку), а знаходити інші методи. Зокрема, оцінювач у цій ситуації має визначити вартість, спираючись на думку лише однієї зі сторін угоди – продавця або покупця, й моделювати той процес, за допомогою якого сторони угоди визначають прийнятну для себе ціну пропозиції на продаж чи пропозиції на купівлю.

Кожен з двох цих підходів (дохідний і витратний) враховує думку лише однієї

з груп контрагентів ринку – або покупця (дохідний підхід), або продавця (витратний підхід). Дослідимо, як це відбувається (рис. 1). Дохідний підхід розраховує ринкову вартість шляхом визначення поточної вартості майбутніх доходів, що отримує власник від експлуатації активів. Цей підхід моделює точку зору потенційного покупця: покупець при встановленні ціни, яку згоден заплатити за актив, орієнтується на доходи, які очікує отримати в майбутньому, – і не заплатити більше. Зрозуміло, що застосування підходу можливе лише тоді, коли оцінювач має достовірні дані про доходи власника від використання майна (найчастіше – це доходи від надання в оренду).

Витратний підхід, у свою чергу, моделює точку зору продавця нового активу: в яку суму обійдеться створення подібного об'єкта майна плюс достатній прибуток. Зрозуміло, що жоден продавець не запропонує об'єкт за ціну, меншу ніж витрати плюс прибуток, який відповідає середньоринковому рівню рентабельності [2].

З наведених двох підходів дохідний підхід має низку переваг перед витратним.

По-перше, дохідний підхід дає можливість визначити усереднену ціну попиту будь-якого активу, який використовується для отримання доходів, тоді як витратний підхід в його класичному вигляді дає змогу оцінити лише усереднену ціну пропозиції на нове майно. Якщо актив використовувався упродовж певного часу, оцінювач повинен врахувати зменшення його ринкової вартості внаслідок зносу*.

Згідно з практикою оцінювання нерухомості в Україні пов'язати зменшення ринкової вартості зі зносом під час визначення розміру зносу використовують дані Правил оцінки фізичного зносу житлових будинків (затверджені наказом Державного комітету України по житлово-комунальному господарству від 02.07.93 № 52) та збірників укрупнених показників відновної вартості (УПВВ). Величина зносу приміщення встановлюється на основі розрахунку зносу окремих конструктивних елементів та їх питомої ваги у витратах на створення об'єкта. Знос окремих елементів оцінюється шляхом порівняння ознак фізичного зносу, виявлених під час візуального обстеження об'єкта, із зазначеними у Правилах оцінки фізичного зносу житлових будинків [6] критеріями.

Такий порядок не дає обґрунтованого пояснення, наскільки зменшилася ринкова вартість об'єкта, адже є ймовірність, що ринок відреагує на фізичне старіння

* Оціночне поняття «знос» відрізняється від того, що використовується в бухгалтерському обліку.

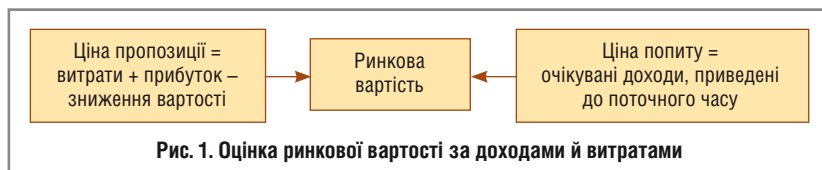


Рис. 1. Оцінка ринкової вартості за доходами й витратами

об'єкта непропорційно до ступеня такого старіння. Крім того, фактори функціонального старіння (внаслідок зміни технологій будівництва й змін ринкових запитів до корисності об'єкта оцінки) та вплив зовнішніх факторів в Україні взагалі не беруться до уваги.

Зарубіжна наукова думка пропонує досконаліший, науково обґрунтований метод оцінювання зносу – шляхом порівняння цін угод з новим активом, що був у використанні (актив береться подібний до оцінюваного). Таке порівняння здійснюється або щодо активу загалом, або в розрізі окремих факторів старіння – фізичного, функціонального й економічного зносу. (Перший спосіб технічно простіший, другий – точніший). Незважаючи на достатню обґрунтованість, цей метод викликає певні труднощі. Зокрема, його використання вимагає великого обсягу інформації про ринок, і це робить його (за кількістю інформації, необхідної для оцінювання) подібним до методу порівняння продажів. Отже використати на практиці цей метод оцінки зносу в Україні дуже складно.

Точна оцінка всіх витрат на створення об'єкта – завдання складне. Під час оцінки нерухомості потрібно зробити детальний підрахунок усіх витрат, пов'язаних зі створенням окремих конструктивних елементів об'єкта, зокрема, витрат на оплату праці, матеріалів, амортизацію та ін. До прямих витрат додають накладні витрати, а також всі витрати на проектування, будівництво, придбання й монтаж обладнання, тобто на створення об'єкта нерухомості. Іншими словами, кошторис складається в цінах на дату оцінки [4, 9], що досить складно. Складною є й оцінка розміру прибутку забудовника (виробника). В Україні, як і в ряді інших країн, наприклад, в Росії, роз-

рахунок спрощують, використовуючи для оцінки витрат метод порівняльної одиниці й нормативні документи, яким вже більш як 40 років – збірники УПВВ*, що точність обрахунків. Крім того, в оцінці нерухомості правильні результати витратний підхід дасть лише в разі, якщо грамотно враховано підприємницький прибуток забудовника (в Україні може становити більш як 100 % від вартості будівельних робіт) та ринкову вартість земельної ділянки. Однак оцінку підприємницького прибутку забудовника часто не здійснюють взагалі, або здійснюють за методиками, які не дають точних результатів. Для оцінки ринкової вартості вільної земельної ділянки потрібні достатні ринкові дані для використання методу порівняння продажів.

Висезазначені фактори ускладнюють оцінку нерухомості витратним підходом. Щоб дотримуватися лише класичної методології, не вистачає ринкових даних. Спрощення розрахунків впливає на їх точність, і замість ринкової вартості об'єкта оцінювач швидше визначає нормативну вартість.

Стосовно алгоритму вибору оптимального підходу в оцінці нерухомості можна зробити висновок, який наочно продемонстровано на рис. 2.

Дохідний підхід оцінювач може застосувати з використанням двох альтернативних способів розрахунку.

Перший – спираючись на дані про фактичні доходи з порівнюваних об'єктів і реальні дані щодо цін купівлі-продажу об'єктів нерухомості. Оптимальний метод оцінки в цьому разі – метод прямої капіталізації. Нижче наведено приклад обчислень.

Припустимо, оцінюється об'єкт дохідної нерухомості. Оцінювач визначив, що фактичний чистий операційний дохід від оцінюваного об'єкта 2009 року становить 440 000 грн. Оцінювач знайшов такі дані про доходи й ціни продажу співставних об'єктів (див. табл.).

Середнє значення ставки капіталізації, визначеної на основі наведених даних, становить 0,22. Звідси ринкова вартість об'єкта нерухомості становитиме: $V_p = 440\ 000 / 0,22 = 2\ 000\ 000$ (грн.).

Другий – спираючись на прогнозні дані доходів. Об'єкт нерухомості оцінюється як об'єкт інвестування. Оцінювач, маючи недостатньо ринкових даних, змушений відтворювати (моделювати) думку й розрахунки власника потенційного об'єкта. Дуже важливо, щоб він спирався при цьому на методику й інформацію, які використовує потенційний покупець, адже лише в цьому разі отримана величина вартості відповідатиме вимогам ринку. Метод оцінки має відображати ринкову культуру й залежати від ситуації на ринку.

Проаналізуємо методи, які використовуються в оцінці нерухомості за доходами: метод прямої капіталізації може бути використаний під час оцінки і за першим

* В Україні витрати заміщення розраховуються методом порівняльної одиниці. Як об'єкт-аналог використовують будівлі (споруди), включені до збірників УПВВ будівель і споруд для переоцінки основних засобів, що є функціонально й конструктивно близькими до оцінюваного об'єкта. У збірниках УПВВ витрати на створення об'єктів відображено в цінах 1969 року. Перерахунок витрат з 1969 року до цін 1984 року здійснюється з використанням індексів зміни витрат на будівельно-монтажні роботи з 1969 до 1984 року (згідно з постановою Держбуду СРСР від 11.05.1983 р. № 94 «Про затвердження індексів зміни кошторисної вартості будівельно-монтажних робіт і територіальних коефіцієнтів до них» [5]). Подальший перерахунок витрат з 1984 р. до дати оцінки здійснюється згідно з інструктивними матеріалами Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України, збірниками «Ціноутворення в будівництві», а також індексами інфляції, встановленими Державним комітетом статистики України.

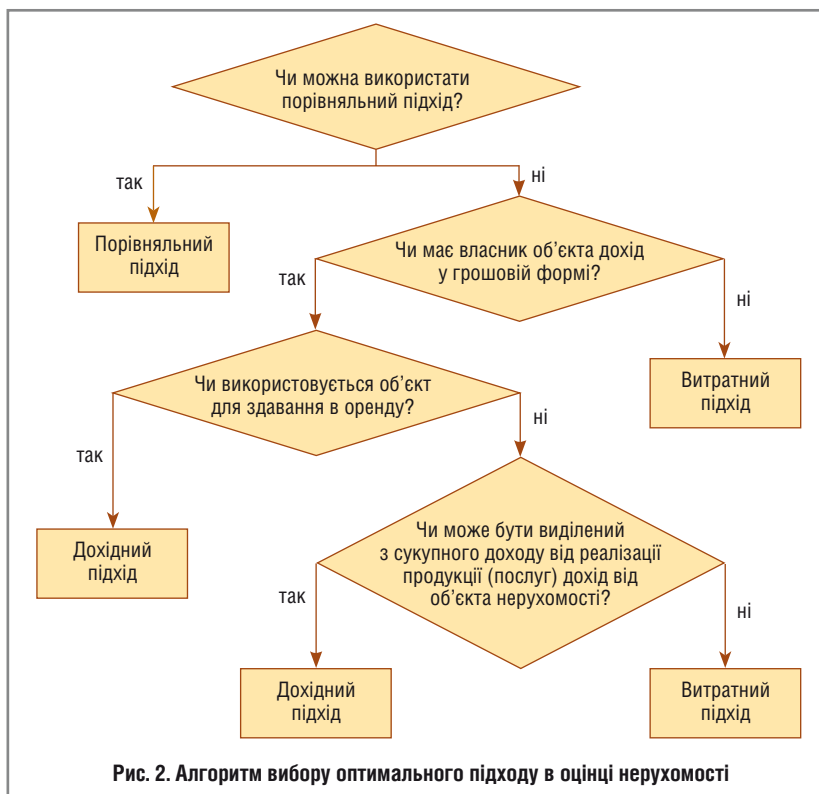


Рис. 2. Алгоритм вибору оптимального підходу в оцінці нерухомості

Таблиця

Розрахунок ставки капіталізації (фактичні дані за 2009 рік)

Номер варіанта	Перший варіант	Другий варіант	Третій варіант
Чистий операційний дохід, грн.	372 000	475 200	360 000
Ціна продажу, грн.	1 860 000	2 160 000	1 500 000
Ставка капіталізації	0,2	0,22	0,24

способом розрахунку, і за другим. При використанні другого способу розрахунку оцінювач повинен зробити прогноз доходів на декілька років, і впевнившись, що доходи є постійними упродовж тривалого часу, використати цей метод. Такий розрахунок необхідний у разі, якщо нинішній власник майна використовує його не для здавання в оренду, а для інших цілей, приміром як складське приміщення. В цьому разі оцінювач повинен проаналізувати рівень орендних платежів на ринку й спрогнозувати орендні платежі для об'єкта оцінки. Якщо об'єкт потребує додаткових витрат, приміром розрахунку на проведення ремонту, слід оцінити рівень витрат, і після обчислення відняти розмір витрат від отриманої величини, щоб вийти на ринкову вартість об'єкта. Ставка капіталізації може бути отримана або безпосередньо виходячи з ринкових даних, або методом кумулятивної побудови з урахуванням норми повернення капіталу;

метод валового рентного мультиплікатора подібний до методу прямої капіталізації. Відмінність полягає в тому, що замість чистого доходу від об'єкта оцінки використовується валовий дохід;

метод дисконтованих грошових потоків передбачає прогнозування доходів, тобто використовується лише в другому способі дохідного підходу. Цей метод вимагає глибокого аналізу тенденції на ринку, щоб правильно визначити чисті доходи від об'єкта за послідовний ряд років. Метод орієнтований передусім на оцінку виробничих і подібних приміщень, коли дохід від об'єкта отримується не від здавання його в оренду, а від реалізації продукції, у виготовленні якої була задіяна нерухомість, нерозривно пов'язана з конкретним видом бізнесу. Оскільки доходи від об'єкта нерухомості залежать від попиту й пропозиції на виготовлену продукцію, то малоімовірно, що ці доходи будуть постійними (постійні доходи – обов'язкова умова використання методу прямої капіталізації);

методи оцінки вільних земельних ділянок.

Перший спосіб розрахунку вимагає інформації стосовно фактичних доходів від порівнюваних об'єктів і цін угод з цими об'єктами. Цей спосіб є ринково орієнтованим і, звичайно, дає точніші результати, однак його використання для оцінки спеціалізованої нерухомості не завжди можливе. Базовим в оцінці ринкової вартості спеціалізованої нерухомості є другий спосіб розрахунку.

Використовувати витратний підхід варто в тому разі, якщо оцінювана нерухомість рідко продається на ринку, придбати її дуже важко, як неможливо й зібрати дані для використання порівняльного підходу. Крім того – якщо нерухомість не здають в оренду на ринку й не отримують дохід, або якщо з прибутку з виробництва (надання послуг) неможливо виділити дохід, що може бути віднесений до об'єкта нерухомості.

Оцінювач тоді знову змушений звернутися до моделювання думки потенційного покупця: у скільки обійдеться отримання подібного об'єкта нерухомості в альтернативний (стосовно купівлі) спосіб – шляхом побудови, оцінити витрати на придбання вільної земельної ділянки (її ринкову вартість), розрахувати витрати на будівництво, і з отриманої суми відняти оціночний розмір знецінення оцінюваного об'єкта відносно нового.

Вибір методів оцінки окремих об'єктів спеціалізованої нерухомості. Спеціалізованою можна вважати нерухомість, яка має конкретне призначення, і змінити його проблематично. (Це може стосуватися або конструктивних характеристик об'єкта, або обмежень цільового призначення приміщень). З цього випливає два важливі висновки: по-перше, аналіз найкращого й найефективнішого використання не потрібен, оскільки наявне використання і є найефективнішим, по-друге, іноді така нерухомість через свою спеціалізацію має обмежений ринок.

Деякі рекомендації з оцінки нерухомості, яку можна віднести до категорії «спеціалізована»:

церковні приміщення – найбільш прийнятним є витратний підхід;

санаторії, будинки відпочинку – доцільно використовувати дохідний підхід (оскільки подібна нерухомість призначена для отримання доходу, який можна досить легко визначити);

лікарні – якщо альтернативне використання є можливим, тоді використовується порівняльний підхід, якщо ні – витратний;

готелі – якщо будівля інтегрована в бізнес: що більший готель, то більше джерел доходу він створює (приміром, дохід від вбудованих ресторану, басейну тощо) і тим рідше продається через важкодоступність інформації. Найоптимальнішим є дохідний підхід, якщо в оцінювача є достатньо даних, тоді порівняльний;

клуби здоров'я, тенісні корти, басейни тощо – дохідний підхід є оптимальним, оскільки такі об'єкти рідко продаються і водночас використовуються власником для отримання доходів;

кінотеатри, нічні клуби тощо – якщо переобладнання неможливо або недоцільно, слід використовувати дохідний підхід – доходи включають надходження від сплати за вхід, від бізнесу, інтегрованого в цей заклад, – продажу їжі, напоїв тощо [12].

У статті проаналізовано методи оцінки нерухомості. За точністю оцінки та необхідною для оцінювання інформацією вони є нерівноцінними. Наголошується на перевагах порівняльного підходу, запропоновано алгоритм вибору оптимального методу оцінки ринкової вартості нерухомості. Показано, що дохідний підхід слід розглядати в розрізі двох складових, що відрізняються за своєю природою: оцінка на основі фактичних даних про доходи й оцінка на основі прогнозування доходів, яка являє собою моделювання поведінки потенційного покупця. Наголосимо, що перший спосіб забезпечує більшу точність.

ЛІТЕРАТУРА

1. Боди З., Мертон Р. Финансы: Пер. с англ. – М.: Изд. дом «Вильямс», 2000. – 592 с.
2. Ветух О. О. Інтеграція дохідного і витратного підходів оцінки майна // Державний інформаційний бюлетень про приватизацію. – 2006. – № 10. – С. 30.
3. Международные стандарты оценки. Шестое издание 2003 (МСО 2003). – М.: РОО, 2003. – 214 с.
4. Оценка рыночной стоимости недвижимости (Серия «Оценочная деятельность»): Учебное и практическое пособие / Под ред. В. Н. Зарубина, В. М. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998. – 384 с.
5. Постанова Держкомбуду СРСР «Про затвердження індексів зміни кошторисної вартості будівельно-монтажних робіт і територіальних коефіцієнтів до них» від 11 травня 1983 року № 94.
6. Правила оцінки фізичного зносу житлових будинків (Затверджені наказом Державного комітету України по житлово-комунальному господарству від 2 липня 1993 року № 52).
7. Прорвич В. А. Основы экономической оценки городских земель. – М.: Дело, 1998. – 336 с.
8. Сивец С. А., Баширова Л. А. Как оценить имущество (пособие для заказчиков и пользователей оценки). – З.: «Полиграф», 2003. – 252 с.
9. Терещенко О. О. Финансова санація та банкрутство підприємств. – К.: КНЕУ, 2000. – 412 с.
10. Dictionary of Finance and Investment Terms / J. Downes, Goodman I. – NY.: Barron Educational Series, Inc. – 682 p.
11. Glossary of Terms for International Valuation Standards / International Valuation Standards, Sixth Edition. – International Valuation Standards Committee, 2003. – 112 p.
12. French M. The valuation of specialized property: a review of valuation methods // Journal of Property Investment & Finance. – 2000. – Vol. 18. – № 1. – P. 13 – 32.

УДК 657:631.162

Облікове відображення об'єктів інтелектуальної власності у складі нематеріальних активів



Галина УМАНЦІВ

доцент кафедри бухгалтерського обліку Київського національного торговельно-економічного університету, канд. екон. наук

Сучасною тенденцією розвитку людства є інтелектуалізація суспільно-господарської діяльності. Сьогодні у світі інтелектуальна власність стає могутнім важелем економічного розвитку. В існуючих умовах непросто підтримувати прибутковість виробництва та утримувати позиції на ринку товарів і послуг. Жорстка світова конкуренція потребує постійних інновацій, нових ідей, високоякісної продукції.

За результатами дослідження інтелектуального капіталу, проведеного науковцями Інституту економіки та прогнозування НАН України в контексті оцінки капіталізації економіки України, можна зробити висновок, що в загальній вартості активів великих і середніх підприємств частка нематеріальних активів є незначною (0,6 – 1 %) [1, с. 166]. Причинами недостатнього залучення об'єктів інтелектуальної власності до господарського обороту, зокрема, є: відсутність економічного механізму комерціалізації результатів інноваційної діяльності; ризиковий характер (економічні вигоди від використання можуть одночасно отримувати багато підприємств, що відбувається через існування інституту невиключних прав); суперечності в цивільному, бухгалтерському та податковому законодавстві щодо економіко-правового змісту інтелектуальних активів, відносин володіння та

розпорядження ними тощо; відсутність у стандартах обліку визначеної позиції щодо обсягу прав (виключні, невиключні), які можуть визнаватися нематеріальними активами; розмаїття підходів та методичних інструментів оцінки об'єктів інтелектуальної власності; розмитість критеріїв, якими слід керуватися під час оцінки знецінення нематеріальних активів з невизначеним терміном користування; невизначеність у підходах до обліку витрат на дослідження й розробки; відсутність спеціалістів або відповідних знань з питань інтелектуальної власності.

Низький рівень відображення вказаних активів у балансах українських підприємств впливає на їх ринкову капіталізацію, дає занижену оцінку національного інтелектуального капіталу, а це є негативним чинником для інвесторів, що цікавляться інформацією про стан компаній, в які вони могли б інвестувати кошти.

Бухгалтерський облік об'єктів інтелектуальної власності ведеться щодо кожного об'єкта за такими групами:

права на комерційні позначення (права на торговельні марки (знаки для товарів і послуг), комерційні (фірмові) найменування тощо);

права на об'єкти промислової власності (право на винаходи, корисні моделі, промислові зразки, сорти рослин, породи тварин, компонування (топографії) інтегральних мікросхем, комерційні таємниці, в тому числі ноу-хау, захист від недобросовісної конкуренції тощо);

авторське право та суміжні з ним права (право на літературні, художні, музичні твори, комп'ютерні програми, програми для електронно-обчислювальних машин, компіляції даних (бази даних), виконання, фонограми, відеограми, передачі (програми) організацій мовлення тощо);

незавершені капітальні інвестиції в нематеріальні активи (до введення в господарський оборот на всі витрати на їх створення).

Слід зазначити, що нематеріальними активами можуть бути визнані і об'єкти, що належать підприємству на правах власності, і ті, що отримані в користування згідно з договорами, за умови відповідності критеріям активу. Враховуючи, що з 1 січня 2009 року в Положенні (стандарті) бухгалтерського обліку (П(С)БО) 8 «Нематеріальні активи» знято обмеження терміну служби, не всі нематеріальні активи в обліку можуть бути визнані як необоротні, тому, якщо підприємство планує використовувати нема-

теріальні активи з терміном експлуатації менше року, їх слід відображати у складі витрат майбутніх періодів.

Під час ідентифікації об'єктів нематеріальних активів комісія підприємства, до складу якої мають входити фахівці з питань інтелектуальної власності, перевіряє наявність та чинність документів, які є підставою для оприбуткування об'єкта нематеріального активу й засвідчують правомірність набуття права авторства, права власності, права на використання об'єкта нематеріального активу, а саме: патентів – для винаходів, корисних моделей, промислових зразків; свідоцтв – для комерційних найменувань, торговельних марок, об'єктів авторського права, компонування інтегральних мікросхем; дипломів – для наукових відкриттів; ліцензій (ліцензійних договорів, авторських договорів); договорів про передачу права власності на об'єкт нематеріального активу; виписок з відповідних державних реєстрів, які підтверджують права на об'єкт нематеріального активу; актів приймання-передавання прав на об'єкти нематеріального активу, інших документів, які пов'язані з ідентифікацією прав на об'єкти нематеріального активу.

Крім можливості ідентифікації, умовами визнання в обліку об'єктів інтелектуальної власності є достовірність оцінки й отримання в майбутньому економічних вигід, пов'язаних з використанням цих об'єктів. Вартість об'єкта нематеріальних активів може бути достовірно визначена або самим підприємством на основі пунктів 10 – 18 (П)БО 8 «Нематеріальні активи», або із залученням спеціаліста з оцінки. Порядок оцінки майнових прав визначено Національним стандартом № 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.10.07 № 1185, та Методикою оцінки майнових прав інтелектуальної власності, розробленою відповідно до вимог цього стандарту (табл. 1).

Майбутні економічні вигоди від використання об'єкта нематеріальних активів можуть бути отримані у вигляді збільшення доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), економії витрат або у вигляді інших вигід, які є результатом використання такого об'єкта. За загальним правилом оцінка активу з погляду критерію здатності надавати економічні вигоди здійснюється на основі професійного судження керівництва компанії. Під час оцінки економічних вигід слід застосовувати принципи, визначені в Міжнародному стандарті фінансової

Порядок формування первісної вартості об'єктів інтелектуальної власності при первинному визнанні в обліку

Надходження об'єктів інтелектуальної власності	Витрати, які формують первісну вартість
Придбані	Вартість придбання без ПДВ, оплата реєстрації юридичного права, збір за подання заявки, збір за публікацію відомостей про видачу охоронного документа тощо
Отримані безоплатно	Справедлива вартість на дату отримання з урахуванням витрат, передбачених п. 11 П(С)БО 8 «Нематеріальні активи»
Внесок до статутного капіталу	Погоджена засновниками (учасниками) підприємства справедлива вартість з урахуванням витрат, передбачених п. 11 П(С)БО 8 «Нематеріальні активи»
Створені самостійно	Прямі витрати на оплату праці, прямі матеріальні витрати, інші витрати, безпосередньо пов'язані зі створенням цього об'єкта та приведенням його до стану, придатного для використання за призначенням (оплата реєстрації юридичного права, державне мито тощо)
Отримані в користування за ліцензійним договором або договором концесії (франчайзингу)	Одноразовий (паушальний) платіж за право використання об'єкта інтелектуальної власності та інші витрати згідно з П(С)БО 8 «Нематеріальні активи»
Придбані в результаті об'єднання підприємств	Справедлива вартість

звітності (МСФЗ) 36 «Знецінення активів». Якщо актив створюватиме економічні вигоди в комплексі з іншими активами, то застосовують викладену в цьому стандарті концепцію одиниць, які генерують дохід.

Згідно з П(С)БО 8 «Нематеріальні активи» актив вважають ідентифікованим і підконтрольним, тільки якщо є документи, що підтверджують його існування й виключне право підприємства на результати інтелектуальної діяльності. Аналізуючи ознаку підконтрольності, слід зазначити, що контроль над активом – це здатність підприємства забезпечити надходження майбутніх економічних вигід від його використання саме цьому підприємству. Контроль може здійснюватися через обмеження доступу третіх осіб до зазначених вигід. Доступ може бути обмежений не лише на основі прав, наданих законом, а й завдяки триманню інформації в таємниці (наприклад, у випадку з ноу-хау). Однак згідно з П(С)БО 8 «Нематеріальні активи» відсутність юридичних прав на актив може ускладнювати здійснення його контролю.

Підприємства, які створюють об'єкти інтелектуальної власності власними силами, з метою правильного відображення в обліку витрат повинні розуміти відмінність між дослідженнями й розробками. Відповідно до п. 4 П(С)БО 8 «Нематеріальні активи» дослідження – це заплановані та вперше проведені підприємством дослідження, мета яких полягає в отриманні й розумінні нових наукових і технічних знань. Планування досліджень пов'язане з потребою розв'язання проблем науково-технічного характеру, що постають у процесі господарської діяльності підприємства. Самі дослідження полягають у визначенні емпіричним шляхом властивос-

тей матеріального світу, які можуть бути використані для розвитку підприємства, і, якщо дослідження успішні, то стають розробками. Згідно з п. 4 П(С)БО 8 «Нематеріальні активи» розробки – це застосування підприємством результатів досліджень та інших науково-технічних знань для створення нових або значно вдосконалених матеріалів, продуктів, приладів, пристроїв, систем, технологічних і операційних процесів до початку їхнього промислового застосування, серійного виробництва або виконання робіт і надання послуг на замовлення.

Самостійне проведення підприємством досліджень і розробок можливе лише за наявності на підприємстві науково-дослідного, конструкторського або іншого спеціального структурного підрозділу. Якщо такий структурний підрозділ відсутній або зусилля його фахівців не дають очікуваних результатів, тоді підприємство звертається по допомогу до організації, що спеціалізується на вирішенні науково-технічних завдань. Для виконання розробок сторонніми (спеціалізованими) організаціями з підприємствами укладають договори (контракти), обов'язковими умовами яких відповідно до статті 42 Закону України «Про наукову і науково-технічну діяльність» є визначення суб'єктів права інтелектуальної власності, зобов'язання сторін щодо забезпечення охорони прав на створені об'єкти права інтелектуальної власності.

Проблема обліку витрат на створення об'єктів інтелектуальної власності полягає в тому, що на практиці досить важко розмежувати етапи дослідження й розробки. Як зазначає І. Жураковська, дослідження розглядаються як перша фаза – теоретичні дослідження, а розробки – як фаза,

більше наближена до реального виробництва [2, с. 45] (табл. 2). У п. 41 МСФЗ 38 «Нематеріальні активи» визначено, що, якщо підприємство не може відокремити етап дослідження від етапу розробки внутрішнього проекту для створення нематеріального активу, воно розглядає витрати на цей проект як такі, що пов'язані тільки з етапом дослідження.

Згідно з П(С)БО 8 «Нематеріальні активи» отриманий в результаті розробки нематеріальний актив слід відображати в балансі за умов, якщо підприємство має: намір, технічну можливість та ресурси для доведення нематеріального активу до стану, придатного для використання або реалізації; можливість отримання майбутніх економічних вигід від реалізації або використання нематеріального активу; інформацію для достовірного визначення витрат, пов'язаних із розробленням нематеріального активу.

Слід зауважити, що згідно зі стандартами обліку будь-які витрати на самостійне створення торговельних марок не капіталізуються, а списуються на витрати звітного періоду. Поясненням цього є твердження, що торговельні марки, які створює підприємство для власного використання, є невіддільні від такого підприємства. Іншими словами, торговельні марки можуть становити значну цінність для підприємства, але вигоди від їх використання підприємство отримує лише разом з іншими активами. Проте підходи до визнання в обліку нематеріальних активів торговельних марок в різних країнах відрізнялися та трансформувалися залежно від тлумачень різними групами (менеджерами, бухгалтерами, аудиторями, оцінювачами) цього питання.

Основні характеристики процесів дослідження та розробки

Характеристика	Процес дослідження	Процес розробки
Новизна	Планується підприємством уперше	Застосування результатів дослідження
Характер робіт	Теоретичний	Прикладний
Очікуваний результат	Нові знання в певній галузі	Новий продукт, зразок, процес
Ресурси, що використовуються	Переважно інформаційні	Матеріальні

Визнання об'єкта інтелектуальної власності нематеріальним активом здійснюється на підставі оформленого первинного документа, що містить його найменування, характеристику (опис), порядок і термін корисного використання, первісну вартість, дату придбання, підписи осіб, що прийняли об'єкт нематеріального активу й мають перевірити обґрунтованість оприбуткування нематеріального активу, тобто наявність документів (довідок), що описують сам об'єкт нематеріального активу або порядок його використання (письмовий опис з формулами, кресленнями, схемами, зразками тощо) (табл. 3).

ся лише тих активів, щодо яких наявний активний ринок. Активному ринку притаманні такі умови: предмети, що продаються та купуються на цьому ринку, є однорідними; у будь-який час можна знайти зацікавлених продавців і покупців; інформація про ринкові ціни є загальнодоступною. Специфікою інтелектуальної власності є те, що кожний її об'єкт унікальний, тому сьогодні можна стверджувати, що активний ринок сформовано лише для таких нематеріальних активів, як програмне забезпечення. На практиці переоцінка нематеріальних активів є досить складним питанням. Крім того, в разі переоцінки окремого об'єкта нематері-

багатством були засоби виробництва у формі землі, обладнання, будівель. Проте за останні десятиліття економіка трансформувалася, її основним потенціалом стали технології, людські ресурси, торговельні марки тощо.

Потребують перегляду загальноприйняті принципи бухгалтерського обліку, передусім обачності та єдиного вимірника. Превалювання юридичної концепції у вітчизняному обліку, на відміну від принципу пріоритету економічного змісту, впливає на побудову обліку нематеріальних активів, оскільки звучує перелік об'єктів, що входять до їх складу.

Таблиця 3

Форми первинного обліку об'єктів інтелектуальної власності у складі нематеріальних активів

Номер	Найменування	Характеристика
НА-1	Акт введення в господарський оборот об'єкта права інтелектуальної власності у складі нематеріальних активів	Складається приймальною комісією, призначеною наказом (розпорядженням) керівника, в одному примірнику на кожний окремий об'єкт права інтелектуальної власності
НА-2	Інвентарна картка обліку об'єкта права інтелектуальної власності у складі нематеріальних активів	Відкривається в бухгалтерії в одному примірнику на кожний об'єкт або групу об'єктів права інтелектуальної власності
НА-3	Акт вибуття (ліквідації) об'єкта права інтелектуальної власності у складі нематеріальних активів	Складається у двох примірниках на кожний окремий об'єкт права інтелектуальної власності комісією, призначеною наказом (розпорядженням) керівника
НА-4	Інвентаризаційний опис об'єктів права інтелектуальної власності у складі нематеріальних активів	Складається в одному примірнику для оформлення даних інвентаризації окремо за кожним місцезнаходженням об'єктів права інтелектуальної власності та за кожною особою, відповідальною за використання цих об'єктів

Починаючи з місяця, що настає за місяцем, у якому об'єкт уведено в господарський оборот, здійснюється його амортизація. Метод амортизації нематеріального активу підприємство вибирає самостійно виходячи з умов отримання майбутніх економічних вигід, терміну корисного використання та вимог П(С)БО 7 «Основні засоби» і П(С)БО 8 «Нематеріальні активи». Термін використання об'єктів інтелектуальної власності обмежується терміном дії охоронного документа або ліцензійного договору. Під час визначення терміну корисного використання об'єкта нематеріальних активів враховують такі чинники: термін корисного використання подібних активів, правові або інші подібні обмеження щодо термінів їх використання, моральний знос, що передбачається. Проте технологічний процес здійснюється за певною технологією, тому визначити на етапі визнання нематеріального активу термін його використання неможливо. У зв'язку з цим в П(С)БО 8 «Нематеріальні активи» зазначено, що нематеріальні активи з невизначеним терміном корисного використання амортизації не підлягають. До активів з невизначеним терміном корисного використання належать ті, щодо яких підприємство не обмежило термін очікування збільшення грошових надходжень від використання.

У процесі діяльності підприємство згідно з П(С)БО 8 «Нематеріальні активи» первісну вартість нематеріальних активів може переоцінювати за справедливою вартістю станом на дату балансу. Однак це стосуєть-

ся ального активу потрібно переоцінювати всі інші активи групи, до якої належить цей нематеріальний актив (крім тих, щодо яких не існує активного ринку). Якщо підприємство провело переоцінку об'єктів групи нематеріальних активів, то надалі вони підлягають щорічній переоцінці.

Аналізуючи методичні підходи до визнання, оцінки та обліку об'єктів інтелектуальної власності, можна зробити такі висновки.

Національну систему обліку розроблено відповідно до потреб управління індустріальною економікою, в якій основним

Незважаючи на те що П(С)БО передбачено оцінку нематеріальних активів за справедливою вартістю, використання її в практичній діяльності має певні труднощі, оскільки в Україні відсутній активний ринок об'єктів інтелектуальної власності.

У контексті формування підходів до облікового відображення інтелектуального капіталу, що є нагальною потребою сьогодення, потрібно узгодження норми Цивільного кодексу України, положень (стандартів) бухгалтерського обліку та податкового законодавства стосовно об'єктів права інтелектуальної власності.

ЛІТЕРАТУРА

1. *Капіталізація економіки* / За ред. В. М. Гейця, А. А. Гриценка. – К.: Інститут економіки та прогнозування, 2007. – 220 с.
2. *Садовська І. Б., Жураковська І. В.* Облік інтелектуальних активів сільськогосподарських підприємств: теорія і практика. – Луцьк, 2009. – 295 с.
3. *Цивільний кодекс України*: станом на 16 січня 2003 р. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>.
4. *Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 8 «Нематеріальні активи»* [Затверджено наказом Міністерства України від 18.10.99 № 242]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>.
5. *Міжнародні стандарти фінансової звітності*. – К.: ФПБАУ, 2004. – Ч. 2, 1232 с.
6. *Методика оцінки майнових прав інтелектуальної власності* [Затверджена наказом Фонду державного майна України від 25.06.08 № 740]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>.
7. *Порядок застосування типових форм первинного обліку об'єктів права інтелектуальної власності у складі нематеріальних активів* [Затверджений наказом Міністерства фінансів України від 22.11.04 № 732]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>.
8. *Нематеріальні активи: правові та облікові аспекти*: Збірник систематизованого законодавства / Уклад. І. Л. Голошевич. – К.: Бліц-інформ, 2009. – 192 с.
9. *Рудченко Ю. С.* Удосконалення облікового забезпечення вартісної оцінки торговельної марки // Облік і фінанси АПК. – 2006. – № 8, с. 76 – 84.

До питання забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків у Волинській області



Ольга НОВОСАД

начальник відділу з питань управління державним майном РВ ФДМУ по Волинській області

Закон України № 500-VI «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» (далі – Закон), підписаний Президентом України 04.09.08, набрав чинності з 01.01.09.

Для забезпечення реалізації Закону Кабінетом Міністрів України було затверджено Типовий договір про спільне володіння та користування неподільним і загальним майном гуртожитку (постанова від 08.04.09 № 326), Положення про наглядову раду з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій (постанова від 28.04.09 № 428) та встановлено розмір плати за виготовлення бланків і видачу свідоцтв про право власності на житлові приміщення у гуртожитках (постанова від 20.05.09 № 485).

На виконання Закону і Указу Президента України «Про заходи щодо забезпечення житлових прав мешканців гуртожитків» від

24.11.08 № 1073 Волинською обласною державною адміністрацією було видано розпорядження від 01.12.08 № 430, згідно з яким утворено обласну комісію з розв'язання проблемних питань забезпечення прав мешканців гуртожитків на житло (далі – комісія). До складу комісії увійшов представник Регіонального відділення Фонду державного майна України по Волинській області (далі – регіональне відділення). Основні завдання в роботі комісії – це аналіз основних проблемних питань мешканців гуртожитків, зокрема, стану забезпечення мешканців гуртожитків соціальним житлом, та причин виникнення таких питань; розроблення механізму забезпечення соціальним житлом мешканців гуртожитків; розроблення проектів нормативно-правових актів щодо вирішення проблемних питань мешканців гуртожитків. З метою вирішення поставлених завдань на вимогу голови обласної державної адміністрації було отримано інформацію від голів райдержадміністрацій та міських голів стосовно кількості та переліку гуртожитків із зазначенням їх статусу.

Згідно із Законом громадяни, які проживають у гуртожитках на законних підставах не менше п'яти років, набувають право приватизації житлових приміщень після передання гуртожитків у комунальну власність.

Відповідно до частини 6 пункту 1 статті 3 Закону держава має виділяти місцевим бюджетам кошти на заходи, пов'язані із прийняттям у комунальну власність гуртожитків, а саме: виготовлення технічної документації, проведення капітального ремонту тощо, за заявками місцевих рад в обсягах

та порядку, які визначаються законом про Державний бюджет України на відповідний фінансовий рік.

У гуртожитках, збудованих для працівників підприємств у 80 – 90-х роках минулого століття, за часів експлуатації ремонти не проводилися, тому в більшості випадків ці гуртожитки потребують капітального ремонту та реконструкції мереж, що зносилися або залишилися підключеними до мереж приватних підприємств. Незадовільний стан є основною причиною, що гальмує процес передання гуртожитків у комунальну власність, хоча Законом передбачена можливість фінансування ремонтних робіт за державні кошти.

За часів роздержавлення підприємств державного сектору економіки органами приватизації Волинської області до статутних фондів суб'єктів господарювання не було включено 35 гуртожитків, 27 з них передано у комунальну власність, у тому числі два гуртожитки – з моменту набрання чинності Законом. П'ять гуртожитків було передано до сфери управління центральних органів виконавчої влади, цим гуртожиткам зараз надано статус житлових будинків. Не переданими у комунальну власність залишаються три гуртожитки, що перебувають на балансі двох господарських товариств – ВАТ «Оснастка» та ВАТ «Волиньводбуд». Регіональним відділенням проводиться робота щодо передання гуртожитків у комунальну власність, але завершити процес передачі не вдається, тому за позовами регіонального відділення проводиться претензійно-позовна робота.

Так, стосовно двох гуртожитків, які не увійшли до статутного фонду ВАТ «Оснастка», що перебуває у про-

цедурі банкрутства на етапі санації, в 2007 році за позовом регіонального відділення було порушено провадження у справі про прискорення прийняття Нововолинською міською радою гуртожитків у комунальну власність. Під час розгляду справи Нововолинською міською радою було висунуто додаткові умови щодо фінансування витрат на підготовку об'єктів для передання у комунальну власність. Планом санації ВАТ «Оснастка» були передбачені кошти на передання гуртожитків, та, враховуючи ситуацію, що склалася, господарський суд Волинської області рекомендував підписати мирову угоду між ВАТ «Оснастка» та міською радою. Мировою угодою передбачалося фінансування на ремонт гуртожитків ВАТ «Оснастка» у розмірі 50 % вартості витрат згідно із кошторисом робіт.

Ще один гуртожиток розташований в м. Луцьку та перебуває на балансі ВАТ «Волиньводбуд». Регіональне відділення неодноразово зверталось з ініціативою щодо передання цього гуртожитку в комунальну власність територіальної громади міста, однак залишається невирішеним питання фінансування капітального ремонту гуртожитку та інженерних мереж, яке відповідно до Закону належить до компетенції органів місцевого самоврядування. Про прийняте рішення щодо передання гуртожитку в комунальну власність міста регіональне відділення повідомило міську раду. Луцька міська рада, у свою чергу, винесла розгляд питання прийняття гуртожитку в комунальну власність міста на найближчу сесію. Проте зазначене питання досі залишається невирішеним, тому, враховуючи неодноразові звернення щодо передачі гуртожитку в комунальну власність і з огляду на зволікання з боку органів міської влади, регіональним відділенням розпочато підготовку позову щодо порушення провадження у справі про спонукання міської ради стосовно прийняття гуртожитку у власність територіальної громади м. Луцька.

Важливим питанням забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків є надання таких прав громадянам, що проживають у гуртожитках, які під час приватизації підприємств через відсутність чіткої позиції центральних органів виконавчої влади, що мають забезпечувати організацію роботи щодо віднесення гуртожитків до житлового фонду, були включені до статутних фондів господарських товариств. Така ситуація у більшості випадків призводить до того, що значна кількість мешканців гуртожитків позбавлені права на житло новими власниками гуртожитків. Вимоги Закону щодо приватизації житлових кімнат у гуртожитку поширюються на гуртожитки, включені до статутних фондів господарських товариств, лише після передачі їх у комунальну власність.

Під час приватизації підприємств регіональним відділенням було включено до статутних фондів 11 суб'єктів господарювання 28 гуртожитків. У комунальну власність територіальних громад передано 11 гуртожитків, у тому числі за рішенням суду – 4 гуртожитки. Мешканці гуртожитків для захисту своїх конституційних прав на житло звертаються до прокуратури, працівники прокуратури на користь заявників готують відповідні позови до суду. На сьогодні порушено провадження та призначено до розгляду справи щодо двох гуртожитків, один з яких за рішенням суду визнано об'єктом державної власності та зобов'язано міську раду прийняти гуртожиток у комунальну власність. Рішення про надання згоди щодо прийняття цього гуртожитку в комунальну власність прийнято на сесії міської ради, а регіональним відділенням підготовлено і передано до міської ради через свого представника в комісії проект акта приймання-передання гуртожитку.

Фонд державного майна України інструктивним листом від 30.12.05 № 10-25-21463 надав роз'яснення стосовно шляхів і правових підстав для вилучення гуртожитків із статут-

них фондів приватизованих підприємств з державними пакетами акцій. До надання роз'яснень зазначеним листом підстав для вилучення гуртожитків із статутних фондів господарських товариств регіональне відділення не мало. Також листом від 14.08.09 № 10-25-12052 Фонд державного майна України доручив регіональним відділенням вжити заходів щодо вилучення гуртожитків із статутних фондів господарських товариств. Для забезпечення реалізації прав мешканців гуртожитків на приватизацію ними житлових кімнат регіональне відділення звернулося до прокуратури Волинської області із пропозицією подати позови до суду з метою вилучення гуртожитків із статутних фондів господарських товариств. На сьогодні за позовами прокуратури Волинської області господарським судом до розгляду призначено дві справи, не розпочато судові справи стосовно 8 гуртожитків, від мешканців яких звернення до прокуратури області не надходили.

На виконання вимоги Закону щодо надання права на приватизацію мешканцями житлових кімнат у гуртожитках регіональним відділенням проведено такі додаткові заходи:

аналіз стану гуртожитків, які під час приватизації суб'єктів господарювання було включено до статутних фондів, та складено остаточний їх перелік;

аналіз стану гуртожитків, щодо яких судові справи були розпочаті, та результатів розгляду цих справ;

підготовлено звернення до прокуратури області з проханням порушити провадження у справах щодо гуртожитків, по яких судові справи стосовно повернення у державну власність не розпочато.

Наразі робота регіонального відділення щодо прискорення передання гуртожитків у комунальну власність триває.



Щодо питання повернення об'єктів у державну власність



Михайло СЕМЕНІЙ

заступник начальника відділу юридичної роботи РВ ФДМУ по Чернігівській області

16

Унаслідок економічної кризи на початку 90-х р. з'явилася значна кількість не завершених будівництвом об'єктів, які сформували окрему групу об'єктів приватизації, що значно поповнили масив роздержавленого майна. Було отримано відчутний соціальний ефект – у вигляді відроджених до життя житлових, торговельних споруд і виробничих комплексів.

Проте не всі покупці змогли реалізувати свої плани й виконати передбачені договорами зобов'язання. Досвід Регіонального відділення ФДМУ по Чернігівській області (далі – регіональне відділення) свідчить, що кожний п'ятий проданий об'єкт незавершеного будівництва (ОНБ) мусили повертати в державну власність.

На сьогодні застосовується законодавчо-нормативна база, яка врегулює процедуру повернення об'єктів приватизації в державну власність, проте існує ряд пи-

тань, що вимагають поглибленого аналізу й адекватних законодавчих кроків.

Чинне законодавство передбачає дві підстави для розірвання або визнання недійсним у судовому порядку договору купівлі-продажу, укладеного в процесі приватизації, та наступного повернення у державну власність майна, яке було приватизовано: у разі порушення законодавства під час його укладання; у разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі-продажу, у визначені строки.

Через невиконання покупцем своїх зобов'язань регіональне відділення мусить в судовому порядку вирішувати питання розірвання договору та повернення об'єкта в державну власність. На цій підставі упродовж 2002 – 2009 рр. за рішеннями судів було розірвано 29 договорів купівлі-продажу, 90 % з них – ОНБ. У результаті з 15 об'єктів, повернутих в державну власність, 8 – повторно продано, 7 – підлягають повторному продажу, але через відсутність фінансування подальші роботи з підготовки цих об'єктів тимчасово не проводяться, 14 об'єктів підлягають поверненню в державну власність за рішеннями судів, ухваленими 2009 р.

Показовий приклад, який ілюструє і юридичну, і соціальну проблематику цієї теми, – процедура повернення в державну власність ОНБ – басейну на вул. Східночеській у м. Чернігові. Продаж об'єкта, будівельна готовність якого становила на той момент близько 50 %, відбувся в 2000 р. Упродовж наступних 5 років покупець так і не виконав взяті зобов'язання щодо

добудови об'єкта, тому в червні 2005 р. Деснянський районний суд м. Чернігова виніс рішення про розірвання договору купівлі-продажу й повернення об'єкта у державну власність. Оскільки добровільно майно покупець не повертав, регіональне відділення подало позов щодо витребування майна з незаконного володіння. Під час судового розгляду було встановлено наявність договору дарування цього ОНБ, що зумовило ще один позов регіонального відділення щодо визнання недійсним договору дарування. У квітні 2007 р. рішенням Господарського суду Чернігівської області позов було задоволено. Через незгоду з таким рішенням власник, з яким покупець ОНБ уклав договір дарування, подав відповідні позови, і попереднє рішення Вищим господарським судом України було скасоване, а справу направлено до Господарського суду Чернігівської області на новий розгляд. Проте завдяки твердій позиції регіонального відділення Державною виконавчою службою актом від 12.03.2008 було таки виконано рішення Деснянського районного суду від 14.06.2005 і об'єкт повернено в державну власність. І хоча перший покупець об'єкта оскаржив дії державного виконавця, і його позицію підтримав відповідним рішенням Деснянський районний суд, регіональне відділення довело свою правоту в Апеляційному суді Чернігівської області, в результаті чого ОНБ повернено в державну власність.

У зв'язку з необхідністю проведення експертизи окремих документів щодо дарування ОНБ

розгляд справи було на певний час зупинено і поновлено вже 2009 р. у Господарському суді Чернігівської області, який своїм рішенням визнав договір дарування дійсним. Регіональне відділення не погодилося з цим висновком і оскаржило його спочатку в Київському апеляційному суді, а отримавши відмову, – у Вищому господарському суді України. Вдруге розглянувши справу щодо зазначеного ОНБ, Вищий господарський суд постановою від 08.09.2009 задовольнив позов регіонального відділення і визнав договір дарування об'єкта недійсним. Верховний суд України 05.11.2009 підтвердив ухвалу Вищого господарського суду. Таким чином, тривалу судову справу (по суті, кілька судових справ) було завершено на користь держави. Зараз регіональне відділення здійснює необхідні заходи з підготовки об'єкта до повторного продажу. Оскільки басейн розташований в обласному центрі, є сподівання, що його вдасться повторно реалізувати.

Результати аналізу досвіду роботи регіонального відділення у зазначеному напрямі свідчать про існування цілої низки проблемних питань, які потребують негайного вирішення. Найбільш проблемними є: протиріччя в судових рішеннях, недотримання виконавчою службою процедурних термінів повернення об'єктів, труднощі з відновленням технічної документації та обрахуванням розміру завданих збитків, зі збереженням об'єктів до їх повторного продажу та постановкою на баланс, втрата довгобудів як елементів економічного потенціалу країни.

Зменшенню кількості розірваних договорів купівлі-продажу ОНБ могло б сприяти внесення відповідних змін до законодавства з метою надання можливості покупцю, не спроможному виконати свої зобов'язання з добудови, відчужи-

ти об'єкт іншій особі для ефективнішого подальшого його використання. Для цього передусім необхідно внести зміни до ч. 1 статті 19 Закону України «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва». Згідно з вимогами цієї статті, зокрема, заборонено відчуження об'єкта незавершеного будівництва та земельної ділянки, на якій розташований цей об'єкт, до завершення будівництва та введення його в експлуатацію. Досвід регіонального відділення свідчить, що загальна норма закону, яка передбачає розірвання в судовому порядку договору купівлі-продажу та повернення об'єкта в державну власність, не завжди є економічно доцільною й ефективною. Зняття обмежень на відчуження об'єктів варто поєднати з посиленням штрафних санкцій до покупців об'єктів приватизації за порушення чи невиконання ними умов договорів купівлі-продажу. Це, з одного боку, може стати додатковим стимулюючим чинником до виконання покупцями взятих зобов'язань, з другого – сприятиме реалізації органами приватизації покладених на них контролюючих функцій.

Ще одним невирішеним питанням залишається відсутність нормативно врегульованого механізму забезпечення збереження повернених в державну власність об'єктів до моменту їх повторного продажу. Відповідно до п. 14 Порядку повернення у державну власність об'єктів приватизації в разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18.01.2001 № 32 (зі змінами та доповненнями), для забезпечення збереження об'єкта приватизації, поверненого в державну власність, до моменту його відчуження у результаті повторного продажу державний орган приватизації може залучати

на договірній основі спеціалізовані організації. Регіональне відділення, що фінансується за рахунок коштів державного бюджету, має дотримуватися встановленого статтею 7 Бюджетного кодексу України принципу цільового використання бюджетних коштів, тобто використання коштів з іншою метою є неприпустимим. Закон України «Про Державну програму приватизації на 2000 – 2002 роки» серед визначених напрямів використання коштів, отриманих від приватизації державного майна, не передбачає використання коштів для сплати послуг спеціалізованих організацій із забезпечення збереження повернутих об'єктів приватизації до моменту їх повторного продажу. Єдиним нормативним актом, відповідно до якого здійснювалось фінансування на оплату зазначених послуг спеціалізованим організаціям, була постанова Кабінету Міністрів України від 18.03.2009 № 215 «Про затвердження Порядку використання у 2009 році коштів, передбачених у державному бюджеті для здійснення заходів з приватизації державного майна».

Враховуючи, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише в межах повноважень, передбачених Конституцією та законами України, є нагальним нормативно-правове врегулювання зазначених вище питань. Це допоможе забезпечити реалізацію державної політики у сфері приватизації державного майна, захисту майнових інтересів держави, а також створити умови для ефективнішого використання економічного потенціалу країни.



Якимівський завод керамічних виробів: курс на прибуткову діяльність

Товариство з обмеженою відповідальністю (ТОВ) «Якимівський завод керамічних виробів» є цілісним майновим комплексом, що розташований у смт Якимівка Запорізької області на території родовища глинистої сировини.

Підприємство було створено у 1990 році за рішенням Якимівської районної ради народних депутатів шляхом добровільного об'єднання радгоспів, колективних сільськогосподарських та інших підприємств і організацій державної, недержавної та змішаної форм власності (всього 32 підприємства) на засадах самофінансування. Тоді передбачалося, що основним видом діяльності підприємства буде виробництво керамічної цегли. Підприємство отримало на будівництво заводу державні інвестиції у вигляді капітальних вкладень. Проектна потужність заводу становила 12 млн штук цегли на рік, що мало забезпечити потреби всього району в будівельних матеріалах.

У 90-х роках минулого століття будівництво заводу було зупинено більш як на десять років. Зрештою завод почав руйнуватися, але зусиллями Регіонального відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області (далі – регіональне відділення) отримав шанс на друге народження.

З метою залучення інвестицій на відродження виробництва в 2004 році регіональне відділення здійснило передприватизаційну підготовку Якимівського цегельного заводу та визначило розмір державної частки в його майні. На базі майна підприємства було створено ТОВ «Якимівський завод керамічних виробів» з державною часткою у статутному капіталі 91,1 %.

Регіональне відділення мало на меті залучити інвестора, який зміг би за короткий час відродити підприємство й налагодити виробництво високоякісної червоної цегли, погасити кредиторську заборгованість, у тому числі із заробітної плати, забезпечити виконання соціального пакету для працівників й вирішити низку природоохоронних питань, пов'язаних з діяльністю підприємства. З цією метою регіональним відділенням були розроблені жорсткі умови продажу підприємства, і в 2006 році шляхом продажу на аукціоні державна частка у майні ТОВ «Якимівський завод керамічних виробів» була приватизована.

Покупцем стало ТОВ «Азовкераміка», яке, незважаючи на жорсткі умови продажу, розуміючи значущість заводу для Якимівського району й Запорізького регіону загалом, у визначений договором купівлі-продажу термін виконало зобов'язання за договором, зокрема, погасивши кредиторську заборгованість заводу в розмірі 67,6 тисячі гривень, з яких 16,5 тисячі становив борг з оплати праці. Одним із чинників, який сприяв дотриманню умов договору купівлі-продажу покупцем, був систематичний контроль з боку спеціалістів регіонального відділення.

Сьогодні на підприємстві працюють кваліфіковані й спеціально навчені працівники різних професій, інженерно-технічні робітники. Колектив ТОВ «Якимівський завод



керамічних виробів» сумлінно виконує поставлені завдання. На підприємстві створені безпечні умови праці, задовольняються побутові й соціально-культурні потреби працівників, тобто умови колективного договору, укладеного між адміністрацією підприємства й працівниками, виконуються в повному обсязі.

За даними адміністрації заводу, середньомісячна заробітна плата за період з лютого 2009 року до березня 2010 року зросла майже на 39,0 % (з 625,0 грн. – у лютому 2009 року до 869,0 грн. – у лютому 2010 року).

У складі цілісного майнового комплексу цегельного заводу є всі необхідні для випуску керамічної продукції основні засоби, обладнання й споруди технологічного призначення: виробничий корпус із тунельною газовою піччю, з'єднаний із приймальним відділенням, шихтозапасником і складом добавок; склад готової продукції; адміністративно-побутовий корпус, станція виробничо-протипожежного водопостачання; пожежні резервуари.

Основним видом продукції, що випускає підприємство, є цегла керамічна рядова порожниста ефективна, яка виробляється згідно з ДСТУ В.Б.2.7-61-97 у спосіб пластичного формування зі штучним сушінням в камерних сушарках. Випалення здійснюється в тунельній печі, що працює на природному газі. Режим виробництва на заводі – безперервний.

Основними стадіями виробництва цегли керамічної є заготівля й перероблення сировини та випалення отриманої продукції протягом 56 годин у тунельній газовій печі безперервної дії. У процесі випалення в керамічному матеріалі відбувається ряд складних фізико-хімічних процесів: видалення зайвої вологи, вигорання органічних домішок, дозрівання черепка під впливом високих температур (до 1 000 °С). Далі відбувається поступове охолодження й набір міцності, і, таким чином, сировина перетворюється на готову цеглу з певною маркою міцності.

За час існування на ринку виробництва керамічної цегли підприємство сформувало коло постійних споживачів. Серед них – будівельні організації й установи з постачання будматеріалів забудовникам і приватним особам Запорізької, Дніпропетровської, Одеської областей. Саме це давало заводу можливість працювати прибутково до 2009 року, поки підприємство не стикнулося з певними труднощами у роботі: через відсутність кредитування зупинилося фінансування будівельної галузі в країні. Унаслідок цього у підприємства з'явилися борги перед кредиторами. Зазначимо, що зменшення платоспроможності підприємства було обумовлене значною мірою не суб'єктивними, а об'єктивними чинниками – спадом кон'юнктури в економіці загалом та в будівельній галузі зокрема, зменшенням купівельної спроможності населення та суб'єктів господарювання внаслідок знецінення обігових коштів, а також дефіциту оборотних засобів, недосконалої господарського та податкового законодавства, нестабільності фінансових та валютних ринків, наявності значної заборгованості бюджету та контрагентів перед підприємством.

Станом на 1 березня 2010 року ТОВ «Якимівський завод керамічних виробів» має ліквідні оборотні активи на суму більш як 3,5 млн грн., тоді як загальна кредиторська заборгованість становить майже 6 млн грн. Більша частка майна (рухомого та нерухомого, основних засобів) товариства перебуває під заставою. А це означає, що задоволення вимог одного чи кількох кредиторів унеможливить виконання грошових зобов'язань підприємства в повному обсязі перед іншими.

З метою стабілізації фінансового стану підприємства за ініціативою адміністрації заводу розпочато процедуру санації, керівником якої призначено директора підприємства.



Для забезпечення розрахунків з кредиторами, відновлення платоспроможності та оздоровлення фінансово-господарського стану з метою недопущення визнання товариства банкрутом керівництво ТОВ «Якимівський завод керамічних виробів» реалізує комплекс заходів. Зокрема, введено мораторій на задоволення вимог кредиторів, що дасть змогу акумулювати оборотні засоби для проведення процедури відновлення платоспроможності. Переглянуто договірні відносини, що зменшить витрати підприємства та підвищить фінансову віддачу від існуючих договорів.

У результаті впровадження на виробництві технології механічного зневоднювання гідролізного лігніну (запаси в Запоріжжі становлять близько 4 млн тонн) з одночасним брикетуванням на технологічному устаткуванні заводу з виробничою потужністю 15 – 45 тис. тонн на рік буде отримана нова продукція – паливний лігнобрикет, на який сьогодні оформлюється весь необхідний пакет документів (ТУ, сертифікат якості, код ТНЗЕД тощо). Керівництво підприємства веде переговори з потенційними промисловими покупцями такого паливного брикету з країн Євросоюзу (Польща, Чехія, країни Прибалтики). У зв'язку з гострою ситуацією, пов'язаною з нестабільними цінами на природний газ, технологія механічного зневоднювання дрібнодисперсних матеріалів з подальшим (або одночасним) їх брикетуванням на потужностях цегельних заводів, що найчастіше простояють через відсутність необхідного рівня реалізації продукції, уявляється надзвичайно перспективною. З метою зменшення витрат на виробництво продукції підприємство проводить підготовку до реконструкції камерних сушарок шляхом встановлення на кожну по чотири реверсивні осьові вентилятори потужністю 0,7 кВт (усього 80 шт.), що дасть змогу зменшити витрати на електроенергію майже в чотири рази. Передбачено організацію виробництва паливних брикетів для задоволення потреб в альтернативному виді палива та в обсягах, необхідних для більшої частини Запорізької області.

Підприємство веде переговори із цілим рядом дніпропетровських компаній та спільно з деякими з них здійснює проектування впровадження на виробництві системи дозувального обладнання з метою випалу цегли за допомогою застосування альтернативних видів палива (вугілля тощо). Завдяки новому обладнанню з механізованого дозування подачі в піч твердого палива відпаде потреба у природному газі, що дасть змогу зменшити витрати на випал цегли майже у 2,5 рази та при цьому не втратити якість цегляної продукції, а також значно зменшити рівень викиду шкідливих речовин в атмосферу. Реалізація надлишків товарних запасів, а також частини основних засобів дасть можливість збільшити оборот та заощадити кошти для розрахунку з кредиторами.

Керівництвом ТОВ «Якимівський завод керамічних виробів» розроблено низку заходів із зовнішнього фінансування. Зокрема, розглядається можливість диверсифікації виробництва з метою пошуку нових ринків збуту продукції та закріплення позиції на ринку будівельних матеріалів. Для цього планується пошук інвестора та залучення інвестицій. Крім того, заплановано провести роботу з реструктуризації боргів перед постачальниками та розробити схему розстрочення або прощення боргів. Таким чином, у результаті зазначених дій з відновлення платоспроможності підприємство планує вийти на прибуткову діяльність на початку 2011 року, а також до кінця цього року кошти, що були заощаджені в результаті вищезазначених заходів, керівництво планує спрямувати на проведення розрахунків з кредиторами.

*Підготував начальник контрольно-ревізійного відділу
РВ ФДМУ по Запорізькій області **Сергій ІВАНОВ***





ЗАКОН УКРАЇНИ

Про Державний бюджет України на 2010 рік

(Витяг)

I. Загальні положення

Стаття 1. Визначити доходи Державного бюджету України на 2010 рік у сумі 267 451 994,9 тис. гривень, у тому числі доходи загального фонду Державного бюджету України – у сумі 218 691 258,1 тис. гривень та доходи спеціального фонду Державного бюджету України – у сумі 48 760 736,8 тис. гривень, згідно з додатком № 1 до цього Закону.

Затвердити видатки Державного бюджету України на 2010 рік у сумі 324 016 473,7 тис. гривень, у тому числі видатки загального фонду Державного бюджету України – у сумі 244 487 144,8 тис. гривень та видатки спеціального фонду Державного бюджету України – у сумі 79 529 328,9 тис. гривень.

Затвердити на 2010 рік:

повернення кредитів до Державного бюджету України у сумі 5 679 781,3 тис. гривень, у тому числі повернення кредитів до загального фонду Державного бюджету України – у сумі 1 367 627,5 тис. гривень та повернення кредитів до спеціального фонду Державного бюджету України – у сумі 4 312 153,8 тис. гривень;

надання кредитів з Державного бюджету України у сумі 6 860 672,4 тис. гривень, у тому числі надання кредитів із загального фонду Державного бюджету України – у сумі 809 847,5 тис. гривень та надання кредитів із спеціального фонду Державного бюджету України – у сумі 6 050 824,9 тис. гривень;

фінансування Державного бюджету України у сумі 57 745 369,9 тис. гривень, у тому числі фінансування загального фонду Державного бюджету України – у сумі 25 238 106,7 тис. гривень та фінансування спеціального фонду Державного бюджету України – у сумі 32 507 263,2 тис. гривень, згідно з додатком № 2 до цього Закону.

Установити оборотну касову готівку Державного бюджету України на 2010 рік у розмірі до двох відсотків видатків загального фонду Державного бюджету України, визначених цією статтею.

II. Доходи Державного бюджету України

Стаття 2. Установити, що до доходів загального фонду Державного бюджету України на 2010 рік належать:

1) податок на додану вартість (крім податкового боргу державних вугледобувних підприємств та вугледобувних господарських товариств, 100 відсотків акцій яких належать державі, та надходжень, визначених пунктом 50 статті 6 цього Закону);

2) податок на прибуток підприємств (крім податкового боргу і надходжень розстрочених податкових зобов'язань Національної акціонерної компанії «Нафтогаз України» та її підприємств у сумі 3 280 265,2 тис. гривень, а також податкового боргу державних вугледобувних підприємств та вугледобувних господарських товариств, 100 відсотків акцій яких належать державі)...

...16) частина чистого прибутку (доходу) державних унітарних підприємств та їх об'єднань, що вилучається до бюджету, та дивіденди (дохід), нараховані на акції (частки, паї) господарських товариств, у статутних капіталах яких є державна власність, у тому числі заборгованість за минулі періоди із сплати частини чистого прибутку (доходу) Національної акціонерної компанії «Нафтогаз України» та її підприємств...

...20) 10 відсотків коштів від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на них, що перебувають у державній власності до розмежування земель державної та комунальної власності (крім земельних ділянок, зазначених у пункті 27 статті 6 та абзаці третьому пункту 1 частини першої статті 47 цього Закону); 100

відсотків коштів від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на них, що перебувають у державній власності після розмежування земель державної та комунальної власності...

...25) 50 відсотків орендної плати за користування майном (крім військового майна і майна Національної академії наук України та галузевих академії наук), що належить бюджетним установам, які утримуються за рахунок державного бюджету...

...32) надходження від орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим державним майном (крім надходжень, визначених пунктом 25 цієї статті)...

Стаття 3. Установити, що підприємства, частка держави у статутному фонді яких 50 відсотків та більше, господарські товариства, 50 відсотків та більше акцій (часток, паїв) яких знаходяться у статутних фондах інших господарських товариств, акціонером яких є держава і володіє в них контрольним пакетом акцій, а також дочірні підприємства, представництва та філії таких підприємств і товариств, учасники договорів про спільну діяльність, та/або особи, уповноважені договорами про спільну діяльність, укладеними за участю зазначених підприємств, щомісячно здійснюють продаж:

нафти сирової і газового конденсату власного видобутку, видобутих на підставі спеціальних дозволів на користування надрами (крім обсягів, які використовуються на власні технологічні потреби), а також газу скрапленого – виключно на біржових аукціонах. При цьому рівень стартових цін (без урахування витрат на транспортування, постачання та зберігання) на біржових аукціонах для нафти та газового конденсату визначається на підставі митної вартості нафти за даними Державної митної служби України за 15 днів, що передують даті реєстрації заявок на проведення біржового аукціону, та з урахуванням надбавки за якість для нафти сирової та газового конденсату. У разі реалізації на біржових аукціонах скрапленого газу для потреб населення рівень стартових цін на скраплений газ визначається відповідно до рівня цін на природний газ для населення. Зниження ціни на нафту або на газовий конденсат на біржових аукціонах нижче стартових цін не допускається. Порядок організації та проведення біржових аукціонів з продажу нафти сирової і газового конденсату власного видобутку, скрапленого газу, визначення стартових цін на цих аукціонах, надбавок за якість для нафти сирової та газового конденсату, а також порядок визначення обсягів реалізації на біржових аукціонах скрапленого газу для потреб населення встановлюється Кабінетом Міністрів України;

всього природного газу (у тому числі нафтового (попутного) газу) власного видобутку (видобутого на підставі спеціальних дозволів на користування надрами) для формування ресурсу природного газу, що використовується для потреб населення, безпосередньо суб'єкту, уповноваженому Кабінетом Міністрів України на формування такого ресурсу, за ціною (яка повинна забезпечувати покриття економічно обґрунтованих витрат видобутку та отримання прибутку), затвердженою Національною комісією регулювання електроенергетики України для кожного суб'єкта господарювання, визначеного в абзаці першому частини першої цієї статті.

Установити, що передача покупцям нафти сирової і газового конденсату здійснюється на родовищах або вузлах обліку суб'єктів господарювання, визначених абзацом першим частини першої цієї статті. Відвантаження придбаних на біржових аукціонах нафти сирової та газового конденсату здійснюється залізничним, автомобільним або трубопровідним транспортом. Спосіб відвантаження та напрямком

транспортування визначаються покупцем у відповідних договорах купівлі-продажу.

У разі якщо ціна, за якою здійснюється реалізація нафти сирової і газового конденсату на біржових аукціонах, нижча за стартову ціну, яка визначена згідно з абзацом другим частини першої цієї статті, суб'єкти господарювання, визначені абзацом першим частини першої цієї статті, сплачують до державного бюджету штраф у розмірі 100 відсотків різниці вартості, обчисленої за стартовою ціною та фактичними цінами реалізації. Стягнення таких штрафів здійснюється органами державної податкової служби за поданням Міністерства палива та енергетики України.

За умови якщо під час чергового біржового аукціону виставлені на продаж обсяги нафти сирової або газового конденсату не були реалізовані повністю або частково, вони виставляються на додатковий біржовий аукціон, який проводиться того ж календарного місяця. У разі якщо продаж зазначених обсягів нафти сирової та газового конденсату не відбувся на додатковому біржовому аукціоні або додатковий біржовий аукціон не був проведений, нереалізовані обсяги нафти сирової та газового конденсату на підставі договору купівлі-продажу за стартовою ціною додаткового біржового аукціону реалізуються Національній акціонерній компанії «Нафтогаз України». Національна акціонерна компанія «Нафтогаз України» оплачує відвантажені обсяги нафти сирової і газового конденсату протягом 30 днів з дати укладення договору купівлі-продажу.

Установити, що за рахунок природного газу (у тому числі нафтового (попутного) газу), що видобувається суб'єктами господарювання, визначеними в абзаці першому частини першої цієї статті, формується та використовується ресурс природного газу для потреб населення у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

З метою дотримання норм цієї статті передання нафти сирової, газового конденсату, природного газу (у тому числі нафтового (попутного) та скрапленого газу) на умовах договорів комісії, давальницької переробки, інших договорів, які не передбачають передання права власності на них, не допускається.

Дія цієї статті поширюється виключно на тих учасників договорів про спільну діяльність, відповідно до яких вартість вкладу підприємств, частка держави у статутному фонді яких 50 відсотків та більше, господарських товариств, 50 відсотків та більше акцій (часток, паїв) яких знаходяться у статутних фондах інших господарських товариств, акціонером яких є держава і володіє в них контрольним пакетом акцій, а також дочірніх підприємств, представництв та філій таких підприємств і товариств, складає 50 відсотків та більше загальної вартості вкладів учасників договорів про спільну діяльність...

...**Стаття 6.** Установити, що джерелами формування спеціального фонду Державного бюджету України на 2010 рік у частині доходів є:

...27) 90 відсотків коштів, отриманих від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації...

...45) податковий борг з податку на додану вартість та податку на прибуток державних вугледобувних підприємств та вугледобувних господарських товариств, 100 відсотків акцій яких належать державі...

...50) податок на додану вартість, що сплачується до бюджету переробними підприємствами всіх форм власності за реалізовані ними молоко та молочну продукцію, м'ясо та м'ясопродукти та іншу продукцію переробки тварин і птиці, закуплених у живій вазі (шкури, субпродукти, м'ясокісткове борошно)...

...III. Державний борг та фінансування Державного бюджету України

...**Стаття 20.** Установити, що джерелами формування спеціального фонду Державного бюджету України на 2010 рік у частині фінансування є:

...2) кошти, одержані від приватизації державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації та кредитуванням підприємств, а також кошти, які надійдуть від сплати штрафів, пені та неустойки за невиконання власниками приватизованих об'єктів умов договорів їх купівлі-продажу...

...**Стаття 23.** Фонду державного майна України забезпечити у 2010 році надходження до спеціального фонду державного бюджету коштів, одержаних від приватизації державного майна, та коштів, отриманих від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на них, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, відповідно до пункту 27 статті 6 та пункту 2 статті 20 цього Закону, у сумі не менш як 10 262 660,1 тис. гривень.

Стаття 24. На часткову зміну частини другої статті 21 Закону України «Про приватизацію державного майна» (Відомості Верховної Ради України, 1997 р., № 17, ст. 122; 2002 р., № 12 – 13, ст. 92; 2003 р., № 10 – 11, ст. 86; 2005 р., № 7 – 8, ст. 162, №№ 17 – 19, ст. 267; 2006 р., № 4, ст. 59, №№ 9 – 11, ст. 96; 2007 р., № 7 – 8, ст. 66; 2008 р., №№ 5 – 8, ст. 78; 2009 р., №№ 20 – 22, ст. 269) дозволити у процесі приватизації державного майна оплату його вартості у вільно конвертованій іноземній валюті...

...IV. Видатки та кредитування Державного бюджету України

...**Стаття 33.** Установити, що у 2010 році кошти, отримані до спеціального фонду Державного бюджету України згідно з окремими пунктами статей 6, 20 та 32 цього Закону, спрямовуються відповідно на:

...67) заходи, пов'язані з проведенням приватизації державного майна в частині оплати послуг радників, які будуть залучені до продажу відкритого акціонерного товариства «Укртелеком» (за рахунок джерел, визначених пунктом 2 статті 20 цього Закону в розмірі 0,025 відсотка надходжень від продажу відкритого акціонерного товариства «Укртелеком»).

V. Взаємовідносини Державного бюджету України та місцевих бюджетів

Стаття 34. Установити, що у 2010 році до доходів загального фонду місцевих бюджетів належать:

...7) єдиний податок для суб'єктів малого підприємництва (крім частини цього податку, що зараховується до Пенсійного фонду України, та відрахувань на обов'язкове соціальне страхування) та у повному обсязі фіксований сільськогосподарський податок...

...22) податок на прибуток підприємств комунальної власності, засновником яких є Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласні, районні, міські, селищні та сільські ради, що зараховується відповідно до бюджету Автономної Республіки Крим, обласних, районних, міських, селищних та сільських бюджетів...

...**Стаття 47.** Установити, що джерелами формування спеціального фонду місцевих бюджетів у 2010 році є:

1) надходження до бюджету розвитку місцевих бюджетів, які включають:

кошти від відчуження майна, що належить Автономній Республіці Крим, та майна, що перебуває в комунальній власності;

90 відсотків коштів від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на них, що перебувають у державній власності до розмежування земель державної і комунальної власності (крім земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації, 10 відсотків від продажу яких зараховується до відповідних бюджетів місцевого самоврядування), при цьому від продажу земельних ділянок або прав на них, які знаходяться на території Автономної Республіки Крим, 35 відсотків зараховується до бюджету Автономної Республіки Крим та 55 відсотків – до бюджетів

місцевого самоврядування Автономної Республіки Крим; 100 відсотків коштів від продажу земельних ділянок не-сільськогосподарського призначення або прав на них, що перебувають у комунальній власності після розмежування земель державної і комунальної власності;

дивіденди, нараховані на акції (частки, паї) господарських товариств, у статутних капіталах яких є майно Автономної Республіки Крим, комунальна власність...

...VI. Особливі положення

...**Стаття 58.** Установити, що державні унітарні підприємства (крім державного підприємства обслуговування повітряного руху України «Украерорух» відповідно до Закону України «Про приєднання України до Багатосторонньої угоди про сплату маршрутних зборів», а також державних підприємств «Міжнародний дитячий центр «Артек» і «Український дитячий центр «Молода гвардія») та їх об'єднання сплачують до загального фонду бюджету України частину чистого прибутку (доходу) у розмірі 15 відсотків, а державні унітарні підприємства, що є суб'єктами природних монополій, та підприємства, обсяг чистого прибутку яких у поточному році складає більше 50 000 тис. гривень, сплачують до Державного бюджету України частину чистого прибутку (доходу) у розмірі 30 відсотків.

Порядок сплати частини чистого прибутку (доходу) встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Установити, що комунальні унітарні підприємства та їх об'єднання сплачують до загального фонду місцевих бюджетів частину чистого прибутку (доходу), що вилучається до бюджету, у порядку та за нормативами, визначеними Верховною Радою Автономної Республіки Крим, відповідними місцевими радами.

Частина чистого прибутку (доходу) сплачується до Державного бюджету України або місцевих бюджетів наростаючим підсумком щоквартальної фінансово-господарської діяльності у 2010 році у строки, встановлені для сплати податку на прибуток підприємств.

Державними підприємствами та господарськими товариствами енергетичної галузі, 100 відсотків акцій (часток, паїв) яких знаходяться у статутних фондах господарських товариств, акціонером яких є держава і володіє в них контрольним пакетом акцій, чистий прибуток, з якого розраховується та сплачується частина чистого прибутку (доходу) або дивіденди, зменшується на суму цільових коштів (обсяг інвестиційної складової), що надійшли у складі тарифу і спрямовуються на виконання інвестиційних проектів, рішення по яких приймаються Кабінетом Міністрів України, та на обсяг повернення кредитних коштів (у складі тарифу), що були запозичені для фінансування капітальних вкладень на будівництво (реконструкцію, модернізацію) об'єктів згідно з відповідними рішеннями Кабінету Міністрів України.

Державні унітарні підприємства та їх об'єднання подають розрахунок частини чистого прибутку (доходу) разом з фінансовою звітністю, складеною відповідно до положень (стандартів) бухгалтерського обліку, до органів Державної податкової служби у строки, передбачені для подання декларації з податку на прибуток підприємств.

Установити, що господарські товариства, 50 і більше відсотків акцій (часток, паїв) яких знаходяться у статутних фондах господарських товариств, частка держави в яких складає 100 відсотків (крім дочірніх компаній та підприємств Національної акціонерної компанії «Нафтогаз України», а також закритого акціонерного товариства «Укргаз-Енерго»), сплачують до 1 липня 2010 року безпосередньо до Державного бюджету України дивіденди, нараховані за результатами фінансово-господарської діяльності за 2009 рік у розмірі базових нормативів відрахування частки прибутку, що спрямовується на виплату дивідендів, пропорційно розміру державної частки (акцій, паїв) у статутних фондах господарських товариств, акціонером яких є держава і володіє в них контрольним пакетом акцій.

Установити, що закрите акціонерне товариство «Укргаз-Енерго» сплачує до 1 липня 2010 року дивіденди, нараховані за результатами фінансово-господарської діяльності за 2006 – 2009 роки, безпосередньо Національній акціонерній компанії «Нафтогаз України» у розмірі частки (акцій, паїв) Компанії у його статутному фонді.

Установити, що господарські товариства, у статутному фонді яких є корпоративні права держави (крім Національної акціонерної компанії «Нафтогаз України»), сплачують до 1 липня 2010 року до Державного бюджету України дивіденди, нараховані за результатами фінансово-господарської діяльності за 2009 рік пропорційно розміру державної частки (акцій, паїв) у їх статутних фондах у розмірі базових нормативів відрахування частки прибутку, що спрямовується на виплату дивідендів.

На суму дивідендів на державну частку, несвоєчасно сплачених господарським товариством, у статутному фонді якого є корпоративні права держави, та господарським товариством, 50 і більше відсотків акцій (часток, паїв) яких знаходяться у статутному фонді господарського товариства, частка держави якого складає 100 відсотків (у тому числі закритим акціонерним товариством «Укргаз-Енерго»), Фондом державного майна України нараховується пеня, яка сплачується до загального фонду Державного бюджету України з розрахунку 200 відсотків річних облікової ставки Національного банку України від суми недоплати, розрахованої за кожний день прострочення платежу, починаючи з наступного дня після настання строку платежу і по день сплати включно.

Стаття 59. Господарські товариства, у статутному фонді яких є корпоративні права держави, та господарські товариства, 50 і більше відсотків акцій (часток, паїв) яких знаходяться у статутних фондах господарських товариств, частка держави яких складає 100 відсотків (крім закритого акціонерного товариства «Укргаз-Енерго»), які не прийняли рішення про нарахування дивідендів за результатами фінансово-господарської діяльності за 2006 – 2009 роки до 1 травня 2010 року, сплачують до державного бюджету частину чистого прибутку у розмірі, визначеному за базовими нормативами відрахування частки прибутку, що спрямовується на виплату дивідендів, встановлених на відповідний рік, до 1 липня 2010 року.

Закрите акціонерне товариство «Укргаз-Енерго», у разі неприйняття рішення про нарахування дивідендів за результатами фінансово-господарської діяльності за 2006 – 2009 роки до 1 травня 2010 року, забезпечує перерахування Національній акціонерній компанії «Нафтогаз України» частини чистого прибутку за результатами фінансово-господарської діяльності за 2006 – 2009 роки у розмірі частки (акцій, паїв) Національної акціонерної компанії «Нафтогаз України» у його статутному фонді до 1 липня 2010 року.

На суму коштів, несвоєчасно внесених господарськими товариствами, у статутному фонді яких є корпоративні права держави, та господарськими товариствами, 50 і більше відсотків акцій (часток, паїв) яких знаходяться у статутних фондах господарських товариств, частка держави яких складає 100 відсотків (у тому числі закритим акціонерним товариством «Укргаз-Енерго»), Державною податковою адміністрацією України нараховується пеня у порядку, визначеному частиною десятою статті 58 цього Закону, яка сплачується до загального фонду Державного бюджету України...

...**Стаття 69.** Установити, що в 2010 році продаж об'єктів нерухомого військового майна, зокрема разом із земельними ділянками, на яких вони розташовані, або майновими правами на них, здійснюється на відкритих аукціонах у порядку та за переліком, визначеними Кабінетом Міністрів України.

Будь-які зобов'язання та платежі за рахунок відповідних надходжень здійснюються виключно в межах коштів, що надійшли до спеціального фонду державного бюджету...

...**Стаття 72.** Установити, що у 2010 році передача в оренду державного та комунального майна здійснюється виключно на конкурсних засадах, крім державного та комунального майна, що передається в оренду бюджетним установам; музеям; підприємствам і громадським організаціям у сфері культури і мистецтв (у тому числі національним творчим спілкам та їх членам під творчі майстерні); громадським організаціям ветеранів; громадським організаціям інвалідів; центрам професійної, соціальної реабілітації інвалідів та центрам ранньої соціальної реабілітації дітей-інвалідів, а також підприємствам та організаціям громадських організацій інвалідів, яким визначена доцільність надання державної допомоги відповідно до статей 141, 142 Закону України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні»; Пенсійному фонду України та його органам; державним видавництвам та підприємствам книгорозповсюдження; вітчизняним видавництвам та підприємствам книгорозповсюдження книжкової продукції, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру); релігійним організаціям для забезпечення проведення богослужінь, релігійних обрядів та церемоній.

Порядок визначення вітчизняних видавництв та підприємств книгорозповсюдження книжкової продукції, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою, встановлюється Кабінетом Міністрів України.

При визначенні орендних ставок за користування комунальним майном в містах обласного значення, містах Києві та Севастополі орендні ставки за користування державним майном, які затверджуються Кабінетом Міністрів України, є індикативними і застосовуються як стартові при проведенні конкурсу.

Орендар, який належно виконує свої обов'язки за договором оренди нерухомого майна, строк дії якого закінчується, має право на продовження договору оренди на новий строк, але не більше ніж на два роки.

Орендар, який має намір скористатися таким правом, повинен повідомити про це орендодавця не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди нерухомого майна.

Установити, що у 2010 році нерухоме майно органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, Збройних Сил України, Служби безпеки України, Державної прикордонної служби України, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, правоохоронних і митних органів, що не використовується зазначеними органами для здійснення своїх функцій, може бути передано в оренду строком до 1 січня 2011 року.

Стаття 73. Установити, що у 2010 році продаж визначених Законом України «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва» об'єктів незавершеного будівництва здійснюється на відкритих аукціонах разом із земельною ділянкою, на якій розташовано об'єкт незавершеного будівництва. Кошти від продажу об'єктів незавершеного будівництва, що перебувають у державній власності, та земельної ділянки, на якій розташований об'єкт, спрямовуються до Державного бюджету України в повному обсязі.

Кошти від продажу об'єктів незавершеного будівництва, що перебувають у комунальній власності, та земельної ділянки, на якій розташований об'єкт, спрямовуються до відповідного місцевого бюджету...

...**Стаття 80.** Установити, що до прийняття закону, який врегулює порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах), продаж зазначених земельних ділянок не-

сільськогосподарського призначення здійснюється у порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України...

...VII. Прикінцеві положення

1. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування* та застосовується з 1 січня 2010 року...

...9. Установити, що у 2010 році окремі положення Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3 – 4, ст. 27) застосовуються з урахуванням таких змін:

текст статті 209 викласти у такій редакції:

«1. Кошти від відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва зараховуються у розмірі: 100 відсотків – до бюджетів міст Києва та Севастополя; 25 відсотків – до бюджету Автономної Республіки Крим та обласних бюджетів, 75 відсотків – до бюджетів міст республіканського Автономної Республіки Крим та обласного значення, 15 відсотків – до районних бюджетів, 60 відсотків – до бюджетів міст районного значення, селищ, сіл та їх об'єднань.

2. Кошти, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, використовуються виключно на освоєння земель для сільськогосподарських і лісогосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою, проведення нормативної грошової оцінки землі, розмежування земель державної та комунальної власності. Використання цих коштів на інші цілі не допускається».

10. Установити, що у 2010 році окремі положення Закону України «Про господарські товариства» (Відомості Верховної Ради України, 1991 р., № 49, ст. 682; 1998 р., № 18, ст. 89) застосовуються з урахуванням таких змін:

1) у третьому реченні статті 15 після слова «розрахунків» доповнити словами «та сплати обов'язкової суми дивідендів»;

2) пункт «д» частини п'ятої статті 41 після слова «(дивідендів)» доповнити словами «з урахуванням вимог, передбачених цим та іншими законами».

11. Установити, що у 2010 році окремі положення Закону України «Про акціонерні товариства» (Відомості Верховної Ради України, 2008 р., № 50 – 51, ст. 384) застосовуються з урахуванням таких змін:

1) у статті 30:

в абзаці першому частини другої слова «в обсязі, встановленому рішенням загальних зборів акціонерного товариства» виключити;

частину другу після абзацу першого доповнити двома новими абзацами такого змісту:

«Виплата дивідендів здійснюється господарським товариством з чистого прибутку у звітному році та/або нерозподіленого прибутку в розмірі не менше 30 відсотків.

Розмір виплати дивідендів може бути збільшений за рішенням загальних зборів акціонерного товариства».

У зв'язку з цим абзац другий вважати абзацом четвертим;

абзац перший частини третьої викласти в такій редакції:

«3. Рішення про виплату дивідендів в розмірі більше 30 відсотків за простими акціями приймається загальними зборами акціонерного товариства»;

2) у частині другій статті 33:

пункт 12 доповнити словами «з урахуванням вимог, передбачених цим та іншими законами»;

пункт 15 викласти в такій редакції:

«15) затвердження річних дивідендів у розмірі, що перевищує їх обсяг, встановлений абзацом другим частини другої статті 30 цього Закону»...

Президент України В. ЯНУКОВИЧ

м. Київ
27 квітня 2010 року
№ 2154-VI

* Опубліковано в газеті «Урядовий кур'єр» від 30 квітня 2010 р. № 80. – Прим. ред.



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

від 16 лютого 2010 р. № 214

Про внесення змін до Положення про порядок стажування фізичних осіб, які пройшли навчання за програмою базової підготовки оцінювачів

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 19 квітня 2010 р. за № 294/17589

Відповідно до статті 15 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії*, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13.11.2002 № 1997, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.11.2002 за № 925/7213, з метою вдосконалення процедури стажування фізичних осіб, які пройшли навчання за програмою базової підготовки оцінювачів, НАКАЗУЮ:

1. Унести до Положення про порядок стажування фізичних осіб, які пройшли навчання за програмою базової підготовки оцінювачів**, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 30.10.2001 № 1996, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 15.11.2001 за № 956/6147, такі зміни:

1.1. У розділі I:

1.1.1. Доповнити пункт 1 після абзацу першого новими абзацами другим, третім такого змісту:

«Терміни, що вживаються в цьому Положенні, мають таке значення:

звіт про оцінку майна – це документ, який відповідає вимогам статті 12 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та положенням (національним стандартам) з оцінки майна;

навчальний звіт про оцінку майна – це документ, який не має юридичної сили для прийняття управлінських рішень».

1.1.2. Пункт 3 доповнити новим абзацом такого змісту:

«У період стажування оцінювачу-стажисту надається право брати участь у підготовці звітів про оцінку майна під керівництвом керівника стажування або готувати навчальні звіти про оцінку майна під керівництвом керівника стажування. Звіт про оцінку майна або навчальний звіт про оцінку майна оформлюється відповідно до вимог чинного законодавства.».

1.2. У розділі II:

1.2.1. Абзац другий пункту 9 викласти в такій редакції:

«участь оцінювача-стажиста у складанні не менше ніж двох звітів про оцінку майна або навчальних звітів про оцінку майна за кожною спеціалізацією в межах напряму оцінки майна, за якою проводилася базова підготовка оцінювача-стажиста;».

1.2.2. Пункт 11 викласти в такій редакції:

«11. Для складання кваліфікаційного іспиту оцінювач-стажист надає на розгляд Екзаменаційної комісії: перелік звітів про оцінку майна, у підготовці яких він брав участь (завірений керівником стажування); звіт про оцінку майна або навчальний звіт про оцінку майна за кожною спеціалізацією в межах напряму оцінки майна, за якою проводилося навчання оцінювача-стажиста за програмою базової підготовки оцінювачів.».

1.3. У розділі III:

1.3.1. Абзац третій пункту 13 виключити.

1.3.2. Пункт 16 викласти в такій редакції:

«16. Рекомендація підписується керівником стажування та скріплюється печаткою суб'єкта оціночної діяльності і подається разом з програмою стажування, календарним планом, звітом з виконання календарного плану та копіями звітів про оцінку майна або копіями навчальних звітів про оцінку майна до навчального закладу.».

2. Департаменту оціночної діяльності (В. Зеленський) забезпечити в установленому порядку державну реєстрацію цього наказу в Міністерстві юстиції України.

3. Цей наказ набирає чинності через десять днів після його державної реєстрації в Міністерстві юстиції України.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на в. о. заступника Голови Фонду О. Шмуляра.

В. о. Голови Фонду Д. ПАРФЕНЕНКО

25



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

від 16 лютого 2010 р. № 215

Про внесення змін до Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 19 квітня 2010 р. за № 295/17590

Відповідно до статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», з метою удосконалення роботи Екзаменаційної комісії та процедури фахової підготовки оцінювачів НАКАЗУЮ:

1. Унести до Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії*, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13.11.2002 № 1997, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.11.2002 за № 925/7213, такі зміни:

1.1. У розділі III:

1.1.1. Пункт 5 викласти в такій редакції:

«5. Відомості щодо складання кваліфікаційного іспиту за кожним напрямом оцінки майна фіксуються окремо в екзаменаційному листі, який видається оцінювачу-стажисту. При цьому результат кваліфікаційного іспиту за кожним напрямом оцінки майна та спеціалізаціями в його межах оцінюється як «склав» («склала») або «не склав» («не склала»), а результат захисту звіту про оцінку майна або навчального звіту про оцінку майна – як «зараховано» або «не зараховано».

1.1.2. Абзац четвертий пункту 7 викласти в такій редакції:

«Після надання відповідей на всі запитання Екзаменаційна комісія може ставити запитання оцінювачу-стажисту щодо пояснення ним звіту про оцінку майна або

* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2003, № 1, с. 46 – 50. – Прим. ред.

** Там само, 2002, № 1, с. 51 – 53. – Прим. ред.

навчального звіту про оцінку майна, підготовленого під час стажування. Звіти про оцінку майна або навчальні звіти про оцінку майна готуються за кожною спеціалізацією, за якою складається кваліфікаційний іспит. Не зарахований звіт про оцінку майна або навчальний звіт про оцінку майна є підставою для негативної оцінки знань оцінювача-стажиста з даної спеціалізації».

1.2. Доповнити розділ V Положення новими пунктами 7 – 10 такого змісту:

«7. Оцінювач, який отримав кваліфікаційний документ оцінювача за декількома напрямками оцінки майна у порядку, що діяв до набрання чинності Законом, та зареєстрував його в Державному реєстрі оцінювачів, за власним бажанням може звернутися до Екзаменаційної комісії із заявою про розмежування (додаток 3) зазначеного документа на кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за кожним напрямком оцінки майна окремо.

До заяви додаються:

інформація про перелік звітів про оцінку майна, виконаних оцінювачем за останній рік, за підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності;

копія кваліфікаційного документа оцінювача;

копія свідоцтва про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів.

8. Рішення про розмежування приймається на черговому засіданні Екзаменаційною комісією та оформлюється протоколом.

9. На підставі протокольного рішення Екзаменаційної комісії Фонд державного майна України листом інфор-

мує навчальний заклад про підготовку кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів за кожним напрямом оцінки окремо. Навчальний заклад у десятиденний строк від дня отримання листа готує зазначені документи і надсилає їх до Фонду державного майна України. При цьому дати та номери кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів, підготовлених за кожним напрямом оцінки окремо, відповідають даті та номеру кваліфікаційного документа оцінювача.

10. Видача кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів після проведеної процедури розмежування здійснюється відповідно до частини п'ятої статті 15 Закону. При цьому копія документа про вищу освіту подається за його наявності. Оригінали кваліфікаційних документів оцінювачів підлягають поверненню до Фонду державного майна України».

1.3. У додатках 1 і 2 слово «дорожніх» замінити словом «колісних», слова «у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок» виключити.

1.4. Доповнити Положення новим додатком 3, що додається.

2. Департаменту оціночної діяльності (В. Зеленський) забезпечити в установленому порядку державну реєстрацію цього наказу в Міністерстві юстиції України.

3. Цей наказ набирає чинності через десять днів після його державної реєстрації в Міністерстві юстиції України.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на в. о. заступника Голови Фонду О. Шмуляра.

В. о. Голови Фонду Д. ПАРФЕНЕНКО

Додаток 3

до Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії

Екзаменаційній комісії

(прізвище, ім'я та по батькові оцінювача)

(місце проживання, телефон)

ЗАЯВА ПРО РОЗМЕЖУВАННЯ

Прошу розмежувати мій кваліфікаційний документ оцінювача

(зазначаються назва документа, номер, дата видачі)

виданий

(зазначаються орган державної влади та навчальний заклад, які видали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача)

за відповідними напрямками оцінки майна.

До заяви додаються:

інформація про перелік виконаних звітів про оцінку майна за останній рік за підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності;

копія кваліфікаційного документа оцінювача;

копія свідоцтва про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів.

«___» _____ 20__ року

(дата)

(підпис)



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

від 16 лютого 2010 р. № 216

Про внесення змін до Порядку реєстрації фізичних осіб (оцінювачів) у Державному реєстрі оцінювачів

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 19 квітня 2010 р. за № 296/17591

Відповідно до статті 17 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», з метою встановлення єдиних вимог до форми та змісту ін-

формації, що подається оцінювачами до Державного реєстру оцінювачів, та забезпечення контролю за виконанням оцінювачами умов здійснення оціночної діяльності НАКАЗУЮ:

1. Унести зміни до Порядку реєстрації фізичних осіб (оцінювачів) у Державному реєстрі оцінювачів*, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 19.12.2001 № 2355, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.12.2001 за № 1092/6283, виклавши його у новій редакції, що додається.

2. Пункт 3 наказу Фонду державного майна України від 19.12.2001 № 2355 «Про затвердження Порядку реєстрації фізичних осіб (оцінювачів) у Державному реєстрі оцінювачів», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.12.2001 за № 1092/6283, виключити. У зв'язку з цим пункт 4 вважати відповідно пунктом 3.

3. Визнати такими, що втратили чинність, пункти 1.4, 1.7, 1.8 наказу Фонду державного майна України від 05.05.2003

№ 746 «Про внесення змін до наказів ФДМУ від 09.10.2001 № 1836 (зі змінами, внесеними наказом ФДМУ від 17.12.2002 № 2216), від 24.10.2001 № 1943, від 14.03.2002 № 479, від 19.12.2001 № 2355, від 17.12.2002 № 2215, від 18.12.2002 № 2230, від 19.12.2001 № 2358, від 19.12.2001 № 2359».

4. Департаменту оціночної діяльності (В. Зеленський) забезпечити в установленому порядку державну реєстрацію цього наказу в Міністерстві юстиції України.

5. Цей наказ набирає чинності через десять днів після його державної реєстрації в Міністерстві юстиції України.

6. Контроль за виконанням цього наказу покласти на в. о. заступника Голови Фонду О. Шмуляра.

В. о. Голови Фонду Д. ПАРФЕНЕНКО

ЗАРЕЄСТРОВАНО
в Міністерстві юстиції України
19 квітня 2010 р. за № 296/17591

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Фонду державного майна України
19.12.01 № 2355
(у редакції наказу Фонду державного майна України
від 16.02.10 № 216)

ПОРЯДОК реєстрації фізичних осіб (оцінювачів) у Державному реєстрі оцінювачів

1. Загальні положення

1.1. Цей Порядок, розроблений відповідно до статті 17 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку), встановлює вимоги щодо процедури реєстрації фізичних осіб (оцінювачів) у Державному реєстрі оцінювачів.

1.2. Державний реєстр оцінювачів є автоматизованою системою збирання, накопичення та обробки інформації про оцінювачів в Україні, ведення якого здійснює Фонд відповідно до Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів**, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 09.09.2002 № 1594, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 16.09.2002 за № 752/7040.

1.3. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача є документом, що підтверджує достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки для самостійного проведення оцінки майна. Кваліфікаційне свідоцтво є безстроковим у разі виконання оцінювачем всіх вимог, встановлених Законом про оцінку.

1.4. Фізичні особи, які отримали кваліфікаційні свідоцтва оцінювачів відповідно до статті 15 Закону про оцінку, у двотижневий строк від дати отримання кваліфікаційного свідоцтва оцінювача подають до Фонду документи за встановленою цим Порядком процедурою на реєстрацію у Державному реєстрі оцінювачів.

1.5. Відповідно до пункту 5 розділу VII Закону про оцінку фізичні особи, які отримали кваліфікаційні документи оцінювачів у порядку, що діяв до набрання чинності цим Законом, мали право протягом року зареєструватися в Державному реєстрі оцінювачів. Кваліфікаційні документи оцінювачів, видані фізичним особам, які протягом зазначеного строку не зареєструвалися в Державному реєстрі оцінювачів, вважаються недійсними.

2. Процедура реєстрації

2.1. Процедура реєстрації фізичної особи (оцінювача) в Державному реєстрі оцінювачів передбачає:

2.1.1. Подання фізичною особою (оцінювачем) до Фонду таких документів:

- заяви про реєстрацію (додаток 1);
- довідки з місця роботи (додаток 2);
- довідки про оцінювача (додаток 3);

нотаріально посвідченої копії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача;

копії паспорта.

Якщо на дату подання інформації до Державного реєстру оцінювачів оцінювач:

постійно проживає на території України і є громадянином України, подається копія першої та другої сторінок паспорта громадянина України;

постійно (або тимчасово) проживає за кордоном і є громадянином України, подається копія паспорта громадянина України для виїзду за кордон;

постійно (або тимчасово) проживає на території України і є іноземцем або особою без громадянства, подається копія посвідки про тимчасове або постійне проживання, оформлення якої здійснюється згідно з Правилами в'їзду іноземців та осіб без громадянства в Україну, їх виїзду з України і транзитного проїзду через її територію, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.95 № 1074.

2.1.2. Розгляд та перевірку інформації щодо змісту та правильності оформлення документів.

2.1.3. Прийняття рішення про реєстрацію або відмову в реєстрації у Державному реєстрі оцінювачів.

2.2. Якщо на дату подання інформації оцінювач тимчасово не працює, про це робиться відповідний запис у довідці про оцінювача. Після працевлаштування оцінювач повинен у тижневий строк направити до Фонду довідку з місця роботи за формою згідно з додатком 2 до цього Порядку.

2.3. З метою вчасного відображення достовірної інформації оцінювачі, зареєстровані в Державному реєстрі оцінювачів, у тижневий строк від дати виникнення будь-яких змін щодо місця проживання, місця роботи, контактних телефонів подають до Фонду нову довідку з місця роботи та (або) довідку про оцінювача.

2.4. Фонд веде облік надходження документів, які подаються оцінювачами для реєстрації в Державному реєстрі оцінювачів. Облік ведеться в журналі реєстрації вхідних документів заявників. У журналі зазначаються дата та реєстраційний номер отриманих Фондом документів.

2.5. Фонд протягом двох тижнів здійснює розгляд, перевірку документів та приймає відповідне рішення про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів. З цією метою Фонд має право звертатися до організацій, установ, інших осіб, у тому числі до фізичної особи, що подала документи, для отримання додаткової інформації.

2.6. Рішення про реєстрацію фізичної особи приймається у разі відповідності поданих документів вимогам підпунк-

* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2002, № 2, с. 55 – 56. – Прим. ред.

** Там само, 2002, № 11, с. 54 – 56. – Прим. ред.

ту 2.1.1 пункту 2.1 цього розділу. Рішення про реєстрацію приймається посадовою особою Фонду, в підпорядкуванні якого перебуває відповідний структурний підрозділ, до повноваження якого належить вирішення питань з оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, шляхом видання свідоцтва про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів (додаток 4).

2.7. Рішення про відмову в реєстрації фізичної особи в Державному реєстрі оцінювачів Фонд приймає за таких підстав:

неподання або неналежного оформлення хоча б одного з документів, передбачених підпунктом 2.1.1 пункту 2.1 цього розділу;

невідповідності інформації, що подається, вимогам підпункту 2.1.1 пункту 2.1 цього розділу;

подання кваліфікаційних документів оцінювачів, що видавалися в порядку, який діяв до набрання чинності Законом про оцінку.

3. Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів

3.1. Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів (далі – свідоцтво) є документом, що підтверджує факт реєстрації фізичної особи (оцінювача) в Державному реєстрі оцінювачів та право здійснювати оцінку майна та майнових прав за відповідними напрямками та спеціалізаціями. У свідоцтві зазначаються напрями і спеціалізації, які підтверджені відповідним(и) кваліфікаційним(и) свідоцтвом(ами) оцінювача (кваліфікаційним(и) документом(ами) оцінювача).

3.2. Свідоцтво підписується посадовою особою Фонду, яка визначена відповідним наказом Голови Фонду, та завіряється печаткою Фонду.

3.3. У разі отримання фізичною особою нового кваліфікаційного свідоцтва оцінювача, розмежування кваліфікаційного документа оцінювача, втрати свідоцтва про реє-

страцію у Державному реєстрі оцінювачів, зміни прізвища оцінювача свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів підлягає анулюванню шляхом видання відповідного наказу Фонду. Оригінал попереднього свідоцтва про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів підлягає поверненню до Фонду, крім випадку його втрати.

3.4. Реєстрація фізичних осіб у Державному реєстрі оцінювачів у випадках, визначених у пункті 3.3 цього розділу, здійснюється Фондом у порядку, встановленому пунктом 2.1 розділу 2 цього Порядку.

3.5. Особи, які зареєстровані в Державному реєстрі оцінювачів, отримують оригінал свідоцтва особисто або через інших осіб за наявності у них відповідної довіреності. Факт отримання свідоцтва фіксується в журналі реєстрації вхідних документів заявників. Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів підписується у двох примірниках, один примірник видається оцінювачу, другий зберігається у Фонді.

3.6. Кваліфікаційні документи оцінювачів, що були отримані фізичними особами до набрання чинності Законом про оцінку, зареєстровані в Державному реєстрі оцінювачів, вважаються безстроковими незалежно від строку дії таких кваліфікаційних документів у разі виконання оцінювачем усіх вимог, установлених Законом про оцінку.

3.7. Проведення оцінки майна фізичною особою, дія кваліфікаційного свідоцтва оцінювача (кваліфікаційного документа оцінювача) якої зупинена, забороняється. Оцінка майна, яка була підписана зазначеною фізичною особою, вважається недійсною.

3.8. Спори, пов'язані з реєстрацією фізичних осіб (оцінювачів) у Державному реєстрі оцінювачів, вирішуються в порядку, встановленому законодавством.

Директор Департаменту оціночної діяльності В. ЗЕЛЕНСЬКИЙ

Додаток 1
до Порядку реєстрації фізичних осіб (оцінювачів)
у Державному реєстрі оцінювачів

Фонд державного майна України

Заява про реєстрацію

Заявник _____
(прізвище, ім'я та по батькові)

Кваліфікаційний документ оцінювача _____
(назва документа)

виданий _____
(зазначаються орган державної влади та навчальний заклад, які видали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача)

за напрямками оцінки майна _____
(зазначається зміст документа)

протокол Екзаменаційної комісії від _____ № _____

Прошу зареєструвати мене в Державному реєстрі оцінювачів. Документи, передбачені Порядком реєстрації фізичних осіб (оцінювачів) у Державному реєстрі оцінювачів, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 19.12.2001 № 2355, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 28.12.2001 за № 1092/6283, додаються.

« ____ » _____ 20__ року _____

Додаток 2
до Порядку реєстрації фізичних осіб (оцінювачів)
у Державному реєстрі оцінювачів

ДОВІДКА

Цією довідкою засвідчується, що _____
(прізвище, ім'я та по батькові оцінювача)

дійсно працює у складі _____ на посаді _____ з _____ року.
(повне найменування підприємства, установи, організації) (дата)

Довідка видана для пред'явлення до Фонду державного майна України для реєстрації в Державному реєстрі оцінювачів.

_____ (посада керівника підприємства, установи, організації, що видав довідку)

_____ (підпис)

_____ (ініціали, прізвище)

« ____ » _____ 20__ року

М. П.

Довідка про оцінювача

Прізвище, ім'я та по батькові	Громадянство ¹	Паспортні реквізити ²		Реквізити кваліфікаційного документа оцінювача				Контактні реквізити ⁴		Членство в громадській організації оцінювачів ⁵ (повне найменування організації, дата вступу)	Місце роботи ⁶
		серія, номер	коли та ким видано	назва	номер та дата видачі	орган, що видав документ	отримана кваліфікація ³	місце проживання	телефон (факс)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

«__» _____ 20__ року _____ / _____
(підпис оцінювача) (ініціали, прізвище)

¹ Заповнюється таким чином: громадянами України вказується – «Україна»; громадянами інших держав вказується повна назва країни громадянства; особами без громадянства ставиться «-».

² Додається копія відповідних сторінок паспорта громадянина України (паспорта громадянина іншої держави).

³ Зазначається повністю з кваліфікаційного документа оцінювача.

⁴ Вказуються контактні реквізити місця проживання та (або) місця роботи (з відповідною вказівкою).

⁵ Вказується у разі членства в громадській організації оцінювачів.

⁶ У разі якщо оцінювач тимчасово не працює, слід зазначити про це.

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів

від _____ 20__ року № _____

Видане _____
(прізвище, ім'я та по батькові оцінювача)

на підставі _____
(назва кваліфікаційного документа оцінювача)

від _____ № _____, виданого _____
(зазначаються орган державної влади та навчальний заклад,

які видали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача)

та свідчить про те, що його (її) зареєстровано в Державному реєстрі оцінювачів як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямками:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі*:

- 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості).
- 1.2. Оцінка машин і обладнання.
- 1.3. Оцінка колісних транспортних засобів.
- 1.4. Оцінка літальних апаратів.
- 1.5. Оцінка судноплавних засобів.
- 1.6. Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність.
- 1.7. Оцінка рухомих речей, крім тих, що належать до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність.

2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності*:

- 2.1. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності).
- 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

М. П.

_____ (посада)

_____ (підпис)

_____ (ініціали, прізвище)

* Непотрібне закреслити.

ЗАРЕЄСТРОВАНО
в Міністерстві юстиції України
4 серпня 2009 р. за № 724/16740

ЗАТВЕРДЖЕНО
наказом Міністерства юстиції України,
Фонду державного майна України
від 24.11.03 № 142/5/2092
(у редакції наказу Міністерства юстиції України,
Фонду державного майна України
від 24.07.09 № 1335/5/1159)

МЕТОДИКА товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів*

Додаток 5
до Методики товарознавчої експертизи
та оцінки колісних транспортних засобів

ПРОЦЕНТНИЙ ПОКАЗНИК РИНКОВОЇ ВАРТОСТІ КТЗ

Таблиця 5.1. Значення процентного показника ринкової вартості Г вантажних автомобілів та автобусів виробництва країн СНД

Строк експлуатації ¹ , роки	Тип КТЗ								
	B1	B2	B3	B4	B5	A1	A2	A3	
До 1 вкл.*	66	65	66	62	66	77	76	75	
1 – 2 вкл.	52	56	57	53	55	70	60	60	
2 – 3 вкл.	45	50	49	46	48	63	50	50	
3 – 4 вкл.	40	45	42	40	43	56	40	43	
4 – 5 вкл.	37	41	37	36	40	49	31	37	
5 – 6 вкл.	34	38	33	33	36	42	27	31	
6 – 7 вкл.	32	35	31	31	33	37	23	26	
7 – 8 вкл.	30	32	29	28	30	33	20	21	
8 – 9 вкл.	28	29	27	26	28	29	17	16	
9 – 10 вкл.	26	27	25	24	26	27	15	12	
10 – 11 вкл.	24	25	24	22	24	25	13	11	
11 – 12 вкл.	23	24	23	20	22	23	11	10	

* Вкл. – тут і далі включно.

Умовні позначення:

- B1 – вантажні автомобілі з повною масою до 3,5 тонн (окрім спеціальних та спеціалізованих);
- B2 – вантажні автомобілі з повною масою від 3,5 до 18 тонн (окрім спеціальних та спеціалізованих);
- B3 – вантажні автомобілі з повною масою понад 18 тонн (окрім спеціальних та спеціалізованих);
- B4 – самоскиди;
- B5 – сідельні тягачі;
- A1 – автобуси довжиною до 10 м включно, призначені для перевезення пасажирів у межах міста чи приміські;
- A2 – автобуси довжиною понад 10 м, призначені для перевезення пасажирів у межах міста чи приміські;
- A3 – автобуси, призначені для міжміського перевезення пасажирів, туристичні.

Примітка. Проміжні значення показника Г визначаються інтерполюванням.

¹ Після 12 років експлуатації показник Г знижується на один процент за кожний рік, але не може бути меншим 4 %, якщо КТЗ перебуває у справному технічному стані.

Таблиця 5.2. Коефіцієнт коригування ринкової вартості Г_к вантажних автомобілів та автобусів виробництва країн СНД за величиною пробігу

Тип КТЗ	П _н , тис. км	Різниця між фактичним середньорічним і нормативним пробігами, тис. км											Процент зменшення ринкової вартості КТЗ унаслідок перевищення нормативного пробігу (- %)
		до 2 вкл.	2 – 5 вкл.	5 – 8 вкл.	8 – 10 вкл.	10 – 12 вкл.	12 – 14 вкл.	14 – 16 вкл.	16 – 18 вкл.	18 – 20 вкл.	20 – 22 вкл.	понад 22	
B1	22	0	1,5	3,5	5,5	6,5	7	7,5	8	8,5	9	9,5	
B2	33	0	1,5	2,5	4	5	6	7	8	9	9,5	10	
B3	37	0	1	2	3	4,5	6,5	7,5	8,5	9,5	10	10,5	
B4	32	0,5	1,5	3,5	5	6,5	7,5	8	8,5	8	9,5	10	
B5	55	0	0,5	1	2	3,5	5	7	8	9	10	10,5	
A1	35	0	0,5	1	2,5	4	6	7	8	8,5	9	9,5	
A2	57	0	1,5	3	4,5	5,5	6,5	7,5	8,5	9,5	10	10,5	
A3	65	0	0	1	2,5	4,5	5,5	6,5	7,5	8	8,5	9	

*Продовження. Початок у «Державному інформаційному бюлетені про приватизацію», 2010, № 1, с. 49 – 62, № 4, с. 27 – 32, № 5, с. 27 – 32. – Прим. ред.

B1	22	0	1	2	3,5	5	5,5	6	6,5	7	7,5	8	Процент збільшення ринкової вартості КТЗ у разі коли величина пробігу менша за нормативну (+ %)
B2	33	0	0,5	1	2,5	4	5	6,5	7	7,5	8	8,5	
B3	37	0	0	1	2	3,5	5	6,5	7,5	8	8,5	9	
B4	32	0	1	2	3	4,5	5	6	6,5	7	7,5	8	
B5	55	0	0	0,5	1,5	3	4	5	6	8	9	9,5	
A1	35	0	0	0,5	1,5	3	5	6	6,5	7	7,5	8	
A2	57	0	1	2	4	5	6	7	8	8,5	9	9,5	
A3	65	0	0	0,5	1,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	8	8,5	

Умовні позначення:

- B1 – вантажні автомобілі з повною масою до 3,5 тонн (окрім спеціальних та спеціалізованих);
- B2 – вантажні автомобілі з повною масою від 3,5 до 18 тонн (окрім спеціальних та спеціалізованих);
- B3 – вантажні автомобілі з повною масою понад 18 тонн (окрім спеціальних та спеціалізованих);
- B4 – самоскиди;
- B5 – сідельні тягачі;
- A1 – автобуси довжиною до 10 м включно, призначені для перевезення пасажирів у межах міста чи приміські;
- A2 – автобуси довжиною понад 10 м, призначені для перевезення пасажирів у межах міста чи приміські;
- A3 – автобуси, призначені для міжміського перевезення пасажирів, туристичні;
- P_n – нормативний пробіг.

Примітка. Для КТЗ зі строком експлуатації до 1 року коригування Γ_k за даними таблиці 5.2 не проводиться.

Таблиця 5.3. Значення процентного показника ринкової вартості Γ вантажних автомобілів та автобусів іноземного виробництва

Строк експлуатації ¹ , роки	Тип КТЗ					
	B6	B7	B8	B9	A4	A5
До 1 вкл.	74	76	78	79	80	80
1 – 2 вкл.	62	68	74	75	75	62
2 – 3 вкл.	50	60	70	71	70	57
3 – 4 вкл.	45	53	66	67	65	52
4 – 5 вкл.	42	49	62	63	50	47
5 – 6 вкл.	39	45	56	51	40	42
6 – 7 вкл.	36	43	46	44	36	37
7 – 8 вкл.	33	40	36	40	32	32
8 – 9 вкл.	31	38	27	36	29	28
9 – 10 вкл.	29	36	25	32	26	25
10 – 11 вкл.	27	35	24	28	23	22
11 – 12 вкл.	25	34	23	24	22	19

Умовні позначення:

- B6 – вантажні автомобілі з повною масою до 3,5 тонн (окрім спеціальних та спеціалізованих);
- B7 – вантажні автомобілі з повною масою від 3,5 до 18 тонн (окрім спеціальних та спеціалізованих);
- B8 – вантажні автомобілі з повною масою понад 18 тонн (окрім спеціальних та спеціалізованих);
- B9 – сідельні тягачі;
- A4 – автобуси з кількістю місць для сидіння до 19 з місцем водія включно;
- A5 – автобуси, призначені для міжміського перевезення пасажирів, туристичні.

Примітка. Проміжні значення показника Γ визначаються інтерполяванням.

¹ Після 12 років експлуатації показник Γ знижується на один процент за кожний рік, але не може бути меншим 4 %, якщо КТЗ перебуває у справному технічному стані.

Таблиця 5.4. Коефіцієнт коригування ринкової вартості Γ_k вантажних автомобілів та автобусів іноземного виробництва за величиною пробігу

Тип КТЗ	P_n , тис. км	Різниця між фактичним середньорічним і нормативним пробігами, тис. км											Процент зменшення ринкової вартості КТЗ унаслідок перевищення нормативного пробігу (- %)
		до 2 вкл.	2 – 5 вкл.	5 – 8 вкл.	8 – 10 вкл.	10 – 12 вкл.	12 – 14 вкл.	14 – 16 вкл.	16 – 18 вкл.	18 – 20 вкл.	20 – 22 вкл.	понад 22	
B6	27	0	1	3	5	6	6,5	7	7,5	8	8,5	9	
B7	35	0	1	2	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	8,5	9	9,5	
B8	61	0	0,5	1,5	2,5	4	6	7	8	9	9,5	10	
B9	84	0	0	0,5	1,5	3	4,5	6,5	7,5	8,5	9,5	10	
A4	37	0	0,5	1	2	3,5	5,5	6,5	7,5	8	8,5	9	
A5	75	0	0	0,5	2	4	5	6	7	7,5	8	8,5	Процент збільшення ринкової вартості КТЗ у разі коли величина пробігу менша за нормативну (+ %)
B6	27	0	0,5	1,5	3	4,5	5	5,5	6	6,5	7	7,5	
B7	35	0	0,5	1	2	3,5	4,5	6	6,5	7	7,5	8	
B8	61	0	0	1	1,5	3	4,5	6	7	7,5	8	8,5	
B9	84	0	0	0,5	1,5	3	4	5	6	8	9	9,5	
A4	37	0	0	0,5	1	2,5	4,5	5,5	6	6,5	7	7,5	
A5	75	0	0	0,5	1,5	3,5	4,5	5	6	7	7,5	8	

Умовні позначення:

- В6 – вантажні автомобілі з повною масою до 3,5 тонн (окрім спеціальних та спеціалізованих);
- В7 – вантажні автомобілі з повною масою від 3,5 до 18 тонн (окрім спеціальних та спеціалізованих);
- В8 – вантажні автомобілі з повною масою понад 18 тонн (окрім спеціальних та спеціалізованих);
- В9 – сідельні тягачі;
- А4 – автобуси з кількістю місць для сидіння до 19 з місцем водія включно;
- А5 – автобуси, призначені для міжміського перевезення пасажирів, туристичні;
- L_n – нормативний пробіг.

Примітка. Для КТЗ зі строком експлуатації до 1 року коригування G_k за даними таблиці 5.4 не проводиться.

Таблиця 5.5. Значення процентного показника $G_{пч}$ ринкової вартості причепів виробництва країн СНД

Строк експлуатації, роки	Вантажність причепів, т						
	легкових автомобілів		вантажних автомобілів				
	до 0,75 вкл.	від 0,75 до 2,0 вкл.	від 2,0 до 2,8 вкл.	від 2,8 до 5,0 вкл.	від 5,0 до 7,5 вкл.	від 7,5 до 16,0 вкл.	понад 16,0
До 1 вкл.	90	86	82	75	75	76	78
1 – 2 вкл.	86	81	77	70	70	72	74
2 – 3 вкл.	67	66	63	59	59	61	62
3 – 4 вкл.	60	59	55	50	50	53	54
4 – 5 вкл.	50	50	47	41	41	46	46
5 – 6 вкл.	46	45	42	35	35	38	35
6 – 7 вкл.	42	40	39	30	30	32	29
7 – 8 вкл.	35	33	33	25	25	26	23
8 – 9 вкл.	29	28	27	20	20	21	19
9 – 10 вкл.	24	23	21	16	16	17	16

Примітка. Для причепів, що мають строк експлуатації понад 10 років, показник $G_{пч}$ зменшується за кожний рік експлуатації на: 1,0 % – для причепів легкових автомобілів; 0,8 % – для причепів вантажних автомобілів.

Таблиця 5.6. Значення процентного показника ринкової вартості причепів $G_{пч}$ іноземного виробництва

Строк експлуатації, роки	Вантажність причепів, т						
	легкових автомобілів		вантажних автомобілів				
	до 0,75 вкл.	від 0,75 до 2,0 вкл.	від 2,0 до 2,8 вкл.	від 2,8 до 5,0 вкл.	від 5,0 до 7,5 вкл.	від 7,5 до 16,0 вкл.	понад 16,0
До 1 вкл.	93	92	91	88	88	89	90
1 – 2 вкл.	89	88	83	81	81	83	84
2 – 3 вкл.	82	80	70	68	68	71	72
3 – 4 вкл.	75	72	62	59	59	63	64
4 – 5 вкл.	69	65	54	50	50	56	55
5 – 6 вкл.	63	58	49	44	44	48	45
6 – 7 вкл.	58	52	46	39	39	42	40
7 – 8 вкл.	53	46	40	35	35	36	34
8 – 9 вкл.	48	40	34	30	30	31	29
9 – 10 вкл.	43	35	30	27	27	28	26

Примітка. Для причепів, що мають строк експлуатації понад 10 років, показник $G_{пч}$ зменшується за кожний рік експлуатації на: 1,0 % – для причепів легкових автомобілів; 0,8 % – для причепів вантажних автомобілів.

Таблиця 5.7. Значення процентного показника G ринкової вартості мототехніки

Мототехніка		Строк експлуатації, роки									
Тип	Робочий об'єм двигуна	до 1 вкл.	1 – 2 вкл.	2 – 3 вкл.	3 – 4 вкл.	4 – 5 вкл.	5 – 6 вкл.	6 – 7 вкл.	7 – 8 вкл.	8 – 9 вкл.	9 – 10 вкл.
Мопеди	до 50 см ³	81	65	52	42	34	27	22	18	14	11
Моторолери	до 200 см ³	83	70	57	48	40	33	28	23	19	16
Мотоцикли без коляски	до 125 см ³	91	82	75	69	62	57	51	47	43	39
	125 до 175 см ³	89	80	72	65	59	52	47	42	38	34
	175 до 350 см ³	91	84	76	70	64	59	53	49	45	41
	не менше 350 см ³	93	86	80	75	70	65	60	56	52	48
Мотоцикли з коляскою	до 350 см ³	89	80	72	65	59	52	47	42	38	34
	не менше 350 см ³	91	84	76	70	64	59	53	49	45	41

Примітки:

1. Для мототехніки, що має строк експлуатації понад 10 років, показник G зменшується на 2 % за кожний рік експлуатації.
2. Для технічно справної мототехніки показник G повинен становити не менше 4 %.

(Далі буде)