



ЗМІСТ

ЗВІТУЮТЬ РЕГІОНИ

Результати управління РВ ФДМУ по Запорізькій області корпоративними правами держави в акціонерних товариствах за 2009 рік та I квартал 2010 року.....2

НАУКОВІ ДОСЛІДЖЕННЯ

О. ЄВТУХ. Імовірність в оцінці майна (експертний підхід).....4

ГОСТРЕ ПИТАННЯ

О. ТАНАНАКІН. Питання провадження справ про банкрутство підприємств Луганської області6

СОЦІАЛЬНИЙ ПОРТРЕТ КЕРІВНИКА

Досвід, помножений на знання8

УРОКИ ПРАВА

Р. ЧЕРНОВ. Правові питання оренди державного майна10

ПІСЛЯ ПРИВАТИЗАЦІЇ

ТЦ «ЗЛАТА ПЛАЗА» – європейська якість та престиж11

Об'єкти незавершеного будівництва – в соціально корисні осередки12

ІНФОРМАЦІЯ ДЛЯ БІЗНЕСУ

Реєстр юридичних осіб, які уклали (або переуклали) в травні – червні 2010 року договір з Фондом державного майна України про організацію продажу майна, що перебуває в державній власності.....14

Перелік юридичних осіб, які уклали (або переуклали) у I півріччі 2010 року угоду з Фондом державного майна України про виконання послуг під час приватизації об'єктів.....15

НОРМАТИВНА БАЗА

Закон України від 20 травня 2010 р. № 2274-VI «Про посилення захисту майна редакцій засобів масової інформації, видавництв, книгарень, підприємств книгорозповсюдження, творчих спілок»16

Постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2010 р. № 413 «Про внесення змін до переліку підприємств, які мають стратегічне значення для економіки і безпеки держави».....16

Зміни, що вносяться до переліку підприємств, які мають стратегічне значення для економіки і безпеки держави17

Постанова Кабінету Міністрів України від 16 червня 2010 р. № 440 «Про внесення зміни до пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 25 березня 2009 р. № 316»17

Постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2010 р. № 424 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 21 лютого 2007 р. № 257»17

Положення про Міжвідомчу комісію з питань протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств18

Розпорядження Кабінету Міністрів України від 9 червня 2010 р. № 1199-р «Про затвердження плану заходів щодо протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств»19

План заходів щодо протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств19

Наказ Фонду державного майна України від 16 липня 2010 р. № 1023 «Щодо звичайної ціни послуг на виконання робіт і послуг з оцінки майна, земельних ділянок та об'єктів аукціону»21

Інструктивний лист ФДМУ від 24.06.2010 № 10-36-8103 «Щодо проведення оцінки об'єктів, що підлягають приватизації, разом із земельними ділянками державної власності»24

Лист ФДМУ від 20.07.2010 № 10-36-9470 «Щодо застосування індексів зміни ринкової вартості будівельно-монтажних робіт, продукції промислового виробництва під час проведення оцінки нерухомого майна»25

Методика товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів (закінчення).....26

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 УПРАВЛІННЯ РВ ФДМУ по Запорізькій області корпоративними правами держави в акціонерних товариствах за 2009 рік та I квартал 2010 року

До 2003 року функції з управління корпоративними правами держави в акціонерних товариствах Запорізької області здійснювались обласною державною адміністрацією та відповідними галузевими міністерствами.

Постановою Кабінету Міністрів України від 07.03.03 № 301 функції з управління державними корпоративними правами були передані Фонду державного майна України (ФДМУ) та його регіональним відділенням. В управління Регіонального відділення ФДМУ по Запорізькій області (РВ) були передані корпоративні права держави 63 відкритих акціонерних товариств (ВАТ), 19 з яких перебували на різних стадіях банкрутства (санація, ліквідація).

Із загальної кількості акціонерних товариств:

43 ВАТ мають у статутному капіталі державну частку менш як 25 %;

16 ВАТ – від 25 до 50 %;

4 ВАТ – понад 50 %.

Більшість цих підприємств у 2003 році були збитковими або перебували на межі банкрутства.

Станом на 01.05.10 РВ здійснює функції з управління державними корпоративними правами 17 ВАТ, з яких 6 перебувають на різних стадіях банкрутства.

Фактично в управлінні РВ залишаються державні корпоративні права 11 ВАТ:

«Запорізьке облплемпідприємство», «Вуглецевий композит», в яких державна частка становить понад 50 %;

«Авіакомпанія Константа», «Сонячне 2007», «Племзавод «Степной», «Бердянське племоб'єднання», «Якимівський елеватор», «Український науково-дослідний інститут силової електроніки «Перетворювач» (НДІ «Перетворювач»), в яких державна частка становить від 25 до 50 %;

«Токмацький елеватор», «Електроприлад», «Мелітопольський завод тракторних гідроагрегатів», в яких державна частка становить менш як 25 %.

Як зазначалося вище, на різних стадіях банкрутства перебувають 6 ВАТ, державна частка у статутних капіталах яких становить:

понад 50 % – «Чернігівське АТП 12342» (ліквідація);

від 25 до 50 % – «Супутник» (санація);

менш як 25 % – «Гайчурський елеватор», «Запорізький КХП», «Нестерянська птахофабрика» (ліквідація), «Кримавто-ЗАЗсервіс» (скасовано реєстрацію товариства за рішенням господарського суду).

Триває процес ліквідації ВАТ «Чернігівське АТП 12342» та «Гайчурський елеватор», у зв'язку з чим РВ проводить моніторинг процедури скасування реєстрації випуску акцій.

Господарським судом Автономної Республіки Крим прийнято рішення про скасування реєстрації ВАТ «Кримавто-ЗАЗсервіс» (державна частка 21,64 %) як суб'єкта підприємницької діяльності. Рішення до цього часу не виконано у зв'язку з самоліквідацією товариства та фактичною відсутністю його керівництва. На цей час РВ разом з правоохоронними органами вживають заходів щодо виконання рішення суду.

Найбільш вагомими для держави корпоративні права, управління якими здійснює РВ, шести нижченаведених ВАТ.

ВАТ «Племзавод «Степной» (державна частка 25 %). Підприємство є лідером агропромислового комплексу Запорізької області. За підсумками 2009 року отримано 16 365 тонн урожаю зернових, 2 759 тонн молока, 1 195 тонн м'яса.

Незважаючи на нинішню економічну ситуацію та непрості умови, в яких довгий час перебували вітчизняні виробники сільськогосподарської продукції, ВАТ постійно нарощує темпи розвитку тваринницької галузі в Запорізькій області. Прибуток ВАТ за 2009 рік становить 221 тис. грн., чистий дохід від реалізації продукції – 35 622 тис. грн.

ВАТ «Запорізьке облплемпідприємство» (державна частка 50 %). РВ продовжено дію контракту з головою правління ВАТ, контролюється виконання умов контракту та фінансового плану. За 2009 рік підприємство має чистий дохід від реалізації продукції 411,2 тис. грн., що на 113,1 тис. грн. більше, ніж у 2008 році, проте наявні збитки у сумі 192,1 тис. грн. ВАТ не має заборгованості з виплати заробітної плати, до Пенсійного фонду України та до державного бюджету.

ВАТ «Авіакомпанія Константа» (державна частка 42,22 %). Дохід від наданих послуг та виконаних робіт (перевезення пасажирів на внутрішніх та міжнародних авіалініях регулярними та чартерними рейсами) у 2009 році становив 7 556 тис. грн., що на 2 093 тис. грн. менше, ніж у 2008 році. За результатами фінансово-господарської діяльності ВАТ має збитки у сумі 57 тис. грн. Із виплати заробітної плати, до Пенсійного фонду України та до державного бюджету ВАТ «Авіакомпанія Константа» заборгованості не має.

ВАТ «Сонячне 2007» (державна частка 47,98 %). У 2009 році обсяг реалізованої продукції, виконаних робіт та наданих послуг (виращування зернових, олійних культур, виробництво молока та м'яса скотарство) становив 5 311 тис. грн. У цілому господарство одержало збитки у сумі 725 тис. грн. Заборгованості з виплати заробітної плати, перед Пенсійним фондом України та державним бюджетом підприємство не має.

ВАТ НДІ «Перетворювач» (державна частка 46,04 %). Функції з управління державними корпоративними правами ВАТ були передані РВ у березні 2003 року, підприємство мало поганий фінансовий стан та борги із заробітної плати, обов'язкових платежів. На початок 2010 року ВАТ мало заборгованість із виплати заробітної плати у сумі 1 028,8 тис. грн., яка не була ліквідована за період банкрутства підприємства. У зв'язку з обмеженим обсягом замовлень та арештом розрахункових рахунків ВАТ заборгованість із виплати заробітної плати на 01.05.10 становить 1 220,1 тис. грн. РВ було ініційовано внесення до порядку денного чергових загальних зборів акціонерів питання про переобрання голови правління та порушено кримінальну справу за фактом невиконання посадовими особами ВАТ заробітної плати працівникам.

ВАТ «Вуглецевий композит» (державна частка 99,36 %). Основним напрямом діяльності є виробництво вуглецю та вуглецевих композиційних матеріалів. На початок 2010 року ВАТ мало заборгованість із виплати заробітної плати у сумі 628,5 тис. грн. У зв'язку з невиконанням вимог законодавства стосовно своєчасного погашення заборгованості із за-

робітної плати РВ було звільнено керівника ВАТ і призначено нового голову правління, який взяв зобов'язання забезпечити погашення заборгованості у повному обсязі. Але через арешт Орджонікідзевським відділом державної виконавчої служби розрахункових рахунків ВАТ неможливо сплатити борг із заробітної плати, який станом на 01.05.10 становить 1 370,6 тис. грн. Товариство не здійснює виробничої діяльності, оскільки виробничий корпус та обладнання були продані у 2004 – 2005 роках у період досудової санації. РВ були надіслані позовні заяви до господарського суду Запорізької області щодо повернення ВАТ відчуженого майна, які прийняті до провадження. РВ також докладає зусиль щодо стабілізації виробничої діяльності підприємства та створення інвестиційно-привабливих умов для залучення потенційних інвесторів.

На виконання доручень ФДМУ від 14.01.09 № 10-28-322 та № 10-28-332 РВ контролює проведення загальних зборів акціонерів підзвітних товариств. Згідно з вимогами чинного законодавства шість ВАТ опублікували інформації щодо проведення загальних зборів акціонерів за підсумками роботи у 2009 році.

Протягом 2009 року та I кварталу цього року РВ здійснювався контроль за виконанням умов контрактів, укладених з головами правлінь ВАТ «Вуглецевий композит», «Запорізьке облплемпідприємство». Також відповідно до Порядку погодження (затвердження) Фондом державного майна України та його регіональними відділеннями річних фінансових планів господарських товариств, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток, паїв) належать державі, затвердженого наказом ФДМУ від 20.04.07 № 643, листа ФДМУ від 26.05.09 № 31-6-631 РВ здійснюється контроль за виконанням погоджених фінансових планів на 2010 рік зазначених ВАТ.

На виконання розпорядження Кабінету Міністрів України від 17.09.08 № 1250-р «Про затвердження плану заходів щодо реалізації положень Генеральної угоди між Кабінетом Міністрів України, всеукраїнськими об'єднаннями організацій роботодавців і підприємців та всеукраїнськими профспілками і профоб'єднаннями на 2008 – 2009 роки» відповідальні представники держави у складі наглядових рад забезпечили проведення перевірок колективних договорів, укладених на підприємствах, щодо їх відповідності вимогам Генеральної угоди. Порушень встановлено не було.

Керуючись наказом ФДМУ від 03.06.09 № 841 та листом ФДМУ від 27.08.09 № 10-17-12544, РВ створило робочу групу з вирішення питань поліпшення розрахунків з бюджетом підпорядкованих підприємств. У звітному періоді відбулося три засідання робочої групи.

На підставі наказу ФДМУ від 03.09.09 № 1399 РВ власним наказом від 09.09.09 № 370 утворило Тимчасову комісію з питань погашення заборгованості із заробітної плати (грошового забезпечення), із пенсій, стипендій та інших соціальних виплат на підприємствах, які належать до сфери управління РВ, до роботи в якій залучили представників Державної податкової адміністрації України в Запорізькій області, Головного управління Пенсійного фонду України в Запорізькій області, Запорізької обласної ради професійних спілок. У звітному періоді проведено три засідання комісії, та прийнято рішення про зобов'язання керівників товариств, у яких виникли борги, вжити дієвих заходів щодо погашення до кінця року заборгованості із заробітної плати у повному обсязі та зменшення заборгованості до державного бюджету та Пенсійного фонду

України не менш як на 20 %. Керівників попереджено про персональну відповідальність за невиконання графіків погашення заборгованості, у разі невиконання установлених вимог РВ буде розглядати питання доцільності перебування керівників на займаних посадах.

На засіданні Комісії з фінансово-економічного аналізу акціонерних товариств, підзвітних РВ, керівників ВАТ зобов'язали ліквідувати заборгованість із виплати заробітної плати до 01.06.10 за допомогою спеціального режиму використання доходів терміном до повного погашення заборгованості із заробітної плати, який передбачає:

обов'язкове спрямування не менш як 10 % доходів на погашення заборгованості із заробітної плати;

заборону придбання майна, яке безпосередньо не пов'язане зі здійсненням основної діяльності;

обмеження виплати премій, інших видів фінансового заохочення, надання фінансових позик працівникам, додаткових витрат до заробітної плати (доплат, надбавок тощо) керівникам;

заборону участі у створенні суб'єктів господарювання у разі відсутності надійних фінансових гарантій погашення заборгованості із заробітної плати у повному обсязі;

надання РВ щотижневої інформації про хід погашення заборгованості із виплати заробітної плати.

У разі невиконання графіка погашення заборгованості із заробітної плати РВ будуть надіслані звернення до правоохоронних органів стосовно притягнення керівників товариств до відповідальності за несвоєчасну виплату заробітної плати працівникам підприємств.

Відповідно до доручень і розпоряджень Кабінету Міністрів України, ФДМУ та вимог чинного законодавства РВ:

провело засідання наглядових рад шести ВАТ, на яких були розглянуті фінансові звіти товариств за підсумками роботи у 2009 році, затверджені заходи щодо недопущення (мінімізації) негативних наслідків світової фінансово-економічної кризи на підприємствах у 2010 році;

дало доручення ревізійним комісіям ВАТ здійснити перевірку фінансово-господарської діяльності товариств;

провело засідання постійно діючої комісії РВ щодо фінансово-економічного аналізу господарської діяльності ВАТ, під час яких заслуховувалися звіти керівників підзвітних товариств;

зобов'язало керівників ВАТ запровадити спеціальний режим використання доходів терміном до повного погашення заборгованості із заробітної плати;

забезпечило проведення щотижневого моніторингу заборгованості із заробітної плати, контроль за виконанням заходів щодо запобігання можливого негативного впливу світової фінансово-економічної кризи (щокварталу проводяться засідання наглядових рад), запровадило автоматизовану систему такого контролю.

Відповідальні представники держави, що беруть участь у засіданнях загальних зборів акціонерів товариств, голосують за перерахування частини прибутку, одержаного ВАТ, на виплату дивідендів. Проте, незважаючи на вимоги законів України «Про управління об'єктами державної власності», «Про Державний бюджет України на 2010 рік», більшістю голосів акціонерів приймаються рішення про спрямування прибутку на розвиток виробництва та покриття збитків минулих років.

Відділ управління корпоративними правами та державним майном РВ ФДМУ по Запорізькій області

Імовірність в оцінці майна (експертний підхід)



Олександр ЄВТУХ

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

4

Вартість, яку визначає оцінювач у процесі оцінки майна, розраховується за допомогою методик, викладених у національних стандартах оцінки. Теоретично, якщо використані об'єктивні ринкові дані і оцінювач повністю дотримується науково обґрунтованих методів оцінки, ринкова вартість буде адекватно відображати ймовірну ціну купівлі-продажу. Однак практика свідчить, що навіть у розвинених країнах оцінювачу часто не вистачає ринкової інформації для повного додержання цих методик, тим більше в Україні, де оцінка ґрунтується значною мірою на експертних думках оцінювача та усереднених ринкових даних. У наслідок ринкова вартість об'єкта є скоріше суб'єктивною оціночною величиною, розрахованою виходячи з власного досвіду оцінювача щодо ймовірної ціни купівлі-продажу активу, а не об'єктивною. Іншими словами, будь-який звіт про оцінку майна містить неточності, зумовлені суб'єктивним вибором оціночних процедур та підбором даних експерта.

Дана невизначеність зростає тим сильніше, чим більше оцінювач у своїй роботі покладається на експертну думку.

Питання оцінки вартості майна широко висвітлено у працях українських та закордонних вчених [1 – 10]. Однак загальним недоліком існуючих досліджень є те, що вартість розглядається як фіксована величина, тоді як вона є ймовірною грошовою сумою [1 – 5, 8]. Питання ймовірності в оцінці майна розгляда-

лося лише частково, наприклад англійським вченим Н. Френчем [11], в Україні взагалі не досліджувалося.

Автор статті поставив собі за мету розкрити роль ймовірності в оцінці майна і запропонувати шляхи врахування її у звіті про оцінку майна.

В оцінці ринкової вартості виділяють три підходи: дохідний, порівняльний і витратний. За загальноприйнятою методикою під час оцінки вартості майна в Україні їх має бути щонайменше два, однак, які саме підходи слід використати і як вони вплинуть на результат оцінки – ринкову вартість, нормативно не зафіксовано. Правило вибору потрібної методики оцінки таке: під час визначення ринкової вартості оцінювач повинен розглянути майно з позиції потенційного покупця – проаналізувати доступні покупцеві можливості придбання подібного майна, його корисність і на основі цього визначити ціну, за яку покупець згоден придбати актив, що оцінюється.

Однак зрозуміло, що практичне застосування цього правила є складним завданням, адже на ринку багато покупців, кожен з яких бачить ціну майна по-своєму. Крім того, чинник інформаційної асиметрії часто не дає змоги оцінювачу правильно врахувати всі чинники, які впливають на ціну пропозиції. Наприклад, визначаючи ринкову вартість квартири, оцінювач повинен проаналізувати з позиції потенційного покупця різницю у місцерозташуванні вибраної для порівняння квартири та тієї, що оцінюється, різницю у даті продажу тощо і визначити вплив усіх чинників на ціну, яку погодиться заплатити потенційний покупець. Коли ж оцінюється майно з неактивним ринком купівлі-продажу (що потребує застосування дохідного чи витратного підходу), вплив чинника невизначеності набагато зростає.

Незважаючи на це, рівень ринкової вартості, визначений оцінювачем, завжди є фіксованою величиною, навіть тоді, коли цей рівень був отриманий шляхом узгодження результатів, розрахованих за допомогою різних підходів, і коли ці результати відрізняються один від одного.

Навіть у розвинених країнах, де практика професійної оцінки майна існує майже сотню років, оцінювачі схильні до застосування методології та припущень, які неточно відображають ринкову ситуацію. Тим актуальніша ця проблема в Україні.

Розглянемо детальніше основні чинники, які вимагають визначати ринкову вартість як ймовірну величину:

1. Недостатня обґрунтованість принципу найкращого і найбільш ефективного використання. Найкраще і найбільш ефективне використання майна є основним припущенням, на основі якого повинна визначатися ринкова вартість, і водночас основним правилом, яко-

му повинні відповідати всі розрахунки оцінювача. Ефективне використання об'єкта вважається в теорії фінансів найбільш ймовірним на конкурентному ринку. Як доказ цього можна навести твердження З. Боді та Р. Мертон, що найбільш точним показником реальної вартості активів є найкращий альтернативний варіант їх вкладення [13].

У Великобританії було проведено дослідження [11], в якому оцінювачам і покупцям було запропоновано визначити ринкову вартість інвестиційного активу, спираючись на дані цін пропозиції на подібні активи на ринку. Оцінювачі, орієнтуючись на принцип найкращого і найбільш ефективного використання, визначили ринкову вартість на рівні 1 950 тис. фунтів стерлінгів, тоді як потенційні покупці – у межах 1 300 – 1 400 тис. фунтів стерлінгів.

Визначення ринкової вартості як найкращої ціни у розвинених країнах призводить до неточних результатів в оцінці, адже похибка в наведеному вище прикладі становить близько 600 тис. фунтів стерлінгів, або 44 % реальної ринкової вартості. Під час розрахунків усі дані, які є меншими і, відповідно, менш ймовірними (згідно з принципом найкращого і найбільш ефективного використання), автоматично відкидаються оцінювачами, тому похибка у бік збільшення під час оцінки ринкової вартості є досить високою.

Очевидно, що подібна ситуація, де виникає розрив між думкою оцінювачів і думкою покупців, ставить запитання, наскільки точною є оцінка майна.

2. Методики, що застосовуються оцінювачами, часто недостатньо ринково орієнтовані. Практика свідчить, що під час оцінки ринкової вартості активів потенційні покупці застосовують порівняльний підхід, а ринкової вартості бізнесу – дохідний у найпростішій формі (складні розрахунки і методологія не застосовуються), тому ціни, запропоновані покупцями, будуть відрізнятися від величин вартості, розрахованих професійними оцінювачами (за винятком, коли покупець під час купівлі активу орієнтується на результати незалежної оцінки).

Детальніше це питання розглянуто в іншій статті автора [14].

3. Недостатнє наукове розроблення і нормативна фіксація питання щодо вибору прийнятних методів оцінки. Як зазначалося вище, за українськими стандартами оцінка майна повинна здійснюватися із застосуванням як мінімум двох підходів. У результаті отримуємо дві величини, які потрібно узгодити між собою. Однак питання, яким чином це зробити, залишено повністю на розсуд оцінювача. Як правило, визначається середнє арифметичне двох величин або вибирається результат лише одного з підходів, який вважається оптимальним.

4. Неточність вихідних даних. Опираючись на фактичні дані, оцінювач вибирає з ряду значень конкретного параметра найбільш імовірну величину, проте самі числові дані можуть бути неточними.

В умовах обмеженого доступу до фактичних даних ринку (що характерно для України) чинник невизначеності зростає. Так, оцінка майна методом прямої капіталізації в Україні часто ґрунтується на експертній думці щодо рівня премії за ризик, тобто на необґрунтованих фактичних даних. Якщо під час розрахунку чистого орендного доходу від об'єкта нерухомості, який становить 10 000 грн. на місяць, виникає похибка у 5 % щодо рівня премії за ризик (10 000 x 12 / 0,05 = 2 400 000 грн.), замовник, що орієнтується на результати подібної оцінки для купівлі-продажу об'єкта, може втратити 2,4 млн грн. Аби уникнути даної похибки, потрібно врахувати чинник імовірності в оцінці активів і оцінити ринкову вартість як імовірнісну величину.

Такий підхід є науково обґрунтованим і доцільним, особливо в розвинених країнах, де оцінювач під час виникнення юридичного спору щодо рівня вартості майна відповідає в суді за результати оцінки, які не можуть ґрунтуватися лише на експертній думці.

На рівень імовірності ринкової вартості майна впливають такі чинники:

Ліквідність, яка залежить насамперед від характеристики ринку активу, що оцінюється і конкретного об'єкта. Активи мають різну ліквідність, наприклад, діапазон ліквідності нерухомості – від квартир з високою ліквідністю до спеціалізованої нерухомості, яка продається дуже рідко. Якщо ліквідність активу висока, в оцінювача достатньо інформації щодо купівлі-продажу подібних об'єктів на даний час, відповідно точність оцінки буде вища. Чим нижча ліквідність, тим менш точними будуть дані, використані в процесі оцінки, наслідком чого буде і менш точним конкретний розмір вартості активу.

Доступність даних для оцінки. Застосовуючи порівняльний підхід в умовах обмеженого доступу до фактичних даних ринку (інформація про ціни угод по недавно проданих об'єктах, подібних до того, що оцінюється, за місцерозташуванням та характеристиками), оцінювач використовує недостовірні дані або застосовує альтернативні підходи, що знижує точність оцінки.

Індивідуальна характеристика об'єкта, що оцінюється. Відмінність такого об'єкта від типового може збільшити неточність оцінки, оскільки важко спрогнозувати, як саме ринок зреагує на особливості об'єкта оцінки і як це позначиться на ціні угоди.

Тенденції на ринку: зниження чи підвищення цін.

Коректне врахування кожного чинника вимагає науково обґрунтованої методики оцінки вартості як імовірнісної величини. Розраховуючи ринкову вартість на основі декількох альтернативних значень вихідних параметрів, отримуємо декілька значень; імовірність знаходження ціни угоди в інтервалі цих значень буде значно вищою, ніж імовірність

збігу оціночного значення ринкової вартості з ціною угоди. Цей підхід дає можливість врахувати коливання вхідних фактичних даних, при якому не відкидаються ті дані, які на сьогодні є менш імовірними.

Оцінка вартості майна достатньо досліджена, а визначення ймовірності оціночних значень ринкової вартості потребує детального розгляду. Одним з альтернативних способів є експертний підхід.

Сутність цього підходу полягає в тому, що для кожного з вихідних параметрів встановлюється можливий діапазон коливань. У межах діапазону визначається декілька можливих значень для кожного з параметрів. Надалі окремо розраховується ринкова вартість по кожному з вибраних значень. Отримані значення ринкової вартості будуть основою для експертного висновку. Оцінювач, використовуючи власний досвід та аналізуючи ринкові тенденції, визначає найбільш імовірне значення вартості, можливий діапазон коливань, а також, за потреби, ймовірність знаходження ринкової вартості в певному діапазоні (для цього доцільно провести аналіз імовірності конкретних значень вихідних параметрів).

Наведемо приклад. Оцінюється складське приміщення корисною площею 1 000 м². Оцінювач проаналізував ринок і зробив висновок, що орендні платежі, які одержує власник (за вирахуванням витрат), становлять 70 – 90 грн. за 1 м². Ставка капіталізації на ринку подібних складських приміщень становить від 22 до 26 %. Складське приміщення розташоване на околиці міста і потребує ремонту. Розрахунок вартості цього приміщення для окремих значень використаних показників наведено в таблиці (крок для орендних платежів – 5 грн. за 1 м²).

Оцінка ринкової вартості складського приміщення

| Ставка капіталізації, % | Дохід від оренди, грн. за м ² | | | | |
|-------------------------|--|-----------|-----------|-----------|--------------|
| | 70 | 75 | 80 | 85 | 90 |
| 22 | 318 181,8182 | 340 909,1 | 363 636,4 | 386 363,6 | 409 090,9091 |
| 23 | 304 347,8261 | 326 087 | 347 826,1 | 369 565,2 | 391 304,3478 |
| 24 | 291 666,6667 | 312 500 | 333 333,3 | 354 166,7 | 375 000 |
| 25 | 280 000 | 300 000 | 320 000 | 340 000 | 360 000 |
| 26 | 269 230,7692 | 288 461,5 | 307 692,3 | 326 923,1 | 346 153,8462 |

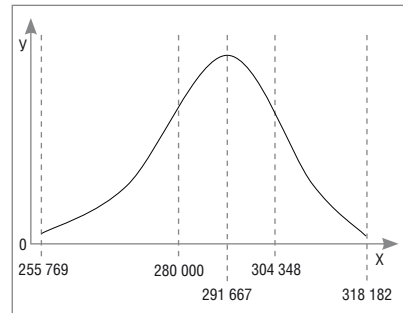
Виходячи з місцерозташування приміщення та його стану, оцінювач вважає, що найбільш імовірним є значення орендних платежів на рівні 70 грн. за 1 м², ставка капіталізації вибрана шляхом усереднення – 24 %. Найбільш імовірним з погляду оцінювача значенням ринкової вартості буде 291 667 грн.

Беручи до уваги той факт, що точна оцінка ставки капіталізації практично неможлива, оцінювач визначає її у межах 23 – 25 %, і відповідно ринкова вартість об'єкта, що оцінюється, становить 280 000 – 304 348 грн. Оцінювач припускає, що ймовірність цього становить близько 60 %.

До того ж оцінювач визначає можливі коливання цін (найнижча і найвища), враховуючи такі чинники. Ринок нерухомості перебуває на стадії спаду, реалізація утруднена, і тому більш імовірним видається продаж приміщення за ціною нижче визначеної. Малоімовірно,

що об'єкт буде продано більше ніж за 318 181 грн. Крім того, необхідність проведення ремонту вимагає використати дисконт (5 %) для визначення нижчого можливого рівня ціни: 269 231 x (1 – 0,05) = 255 769 грн. Цей рівень ціни можливий за найгірших обставин і є малоімовірним.

За розрахунками побудуємо криву розподілу ймовірнісних значень ринкової вартості (числові показники округлені): на осі Y відображається густина розподілу ймовірності, частка; на осі X – ринкова вартість, грн.



Отже, наведемо дані, що відобразяться у висновку оцінювача:

ринкова вартість (найбільш імовірне значення) – 291 667 грн.;

імовірність того, що ринкова вартість знаходиться в межах 280 000 – 304 348 грн., – 60 %;

імовірність того, що ринкова вартість знаходиться в межах 255 769 – 318 182 грн., – близько 100 %.

Рекомендації щодо інформації, яку обов'язково слід подати у висновку оцінювача:

найбільш імовірне значення ринкової вартості. Більшість замовників звикло працювати

з конкретним значенням ринкової вартості, тому потрібне точне число, яке буде основою подальших торгів;

діапазон значень найбільш імовірної ринкової вартості та ймовірність потраплення у цей діапазон. Чим вузьчий діапазон, тим краще проведено оцінку майна;

діапазон значень, в яких буде знаходитися ринкова вартість з імовірністю близькою до 100 %;

зсув кривої ліворуч чи праворуч, а також додаткові пояснення до наведених даних.

Точно оцінити ринкову вартість можна лише шляхом порівняння ціни фактичного продажу оціненого майна на вільному ринку з ринковою вартістю, що була визначена оцінювачем. Інший можливий спосіб – порівняння оціночної величини вартості з такою самою оціночною величиною ринкової вартості, розрахованою колегіально іншими незалежними оцінювача-

ми, – недосконалий, оскільки оцінювачі користуються загальноприйнятою в регіоні методологією, яка може містити похибки (наприклад, в Україні це розрахунок надбавки за ризику експертним шляхом, використання у витратному підході даних збірників Укрупнених показників відновної вартості та нормативної бази з переоцінки вартості будівництва тощо).

Оцінка вартості майна містить елемент невизначеності, адже вартість є ймовірною величиною. Отже, висвітлення ймовірного характеру вартості у звітах про оцінку надасть користувачу корисну інформацію і буде на захисті інтересів оцінювачів під час судового оскарження звіту про оцінку майна. Можливі різні способи оцінити вартість і пов'язати отриману величину з ймовірною. У даній статті застосовано експертний підхід, який є суб'єктивним. Подальші дослідження слід спрямувати на розроблення математично обґрунтованих методів оцінки ймовірності збігу ціни угоди з оціночною вартістю.

ЛІТЕРАТУРА

1. Гранова И. В. Оценка недвижимости. – СПб.: Питер, 2001. – 256 с.
2. Оценка имущества и имущественных прав в Украине: моногр. / под ред. Лебедь Н. П. – К.: ООО «Информационно-издательская фирма «Принт-Экспресс», 2003. – 732 с.
3. Оценка рыночной стоимости недвижимости: учеб. и практич. пособ. / под ред. Зарубина В. Н., Рутгайзера В. М. – М.: Дело, 1998. – 384 с. – (Серия «Оценочная деятельность»).
4. Грибовский С. В., Иванова Е. Н., Львов Д. С. [и др.]. Оценка стоимости недвижимости. – М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. – 704 с.
5. Международные стандарты оценки. – 6-е изд. – М.: РОО, 2003. – 214 с.
6. Фридман Дж., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: пер. с англ. – М.: Дело, 1997. – 480 с.
7. Теория и методы оценки недвижимости / под ред. В. Е. Есипова. – СПб.: изд-во СПбГУЭФ, 1998. – 159 с.
8. Харрисон Г. С. Оценка недвижимости: пер. с англ. – М.: РИО Мособлупролиграфиздат, 1994. – 231 с.
9. Baum A., Crosby N. Property Investment Appraisal. – London: Routledge, 1991. – 319 p.
10. Mallinson M., French N. Uncertainty in property valuation. The nature and relevance of uncertainty and how it might be measured and reported // Journal of Property Investment & Finance. – 2004. – Vol. 22 № 6. – P. 533 – 541.
11. Commercial Property Valuation (Mallinson Report). – London: Royal Institution of Chartered Surveyors, 1994.
12. Євтух О. О. Вибір методів оцінки ринкової вартості нерухомості // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 2010. – № 6. – С. 8 – 10.
13. Боди З., Мертон Р. Финансы: пер. с англ. – М.: Изд. дом «Вильямс», 2000. – 592 с.
14. Євтух О. О. Оцінка нерухомості в Україні // Фінанси України. – 2006. – № 6. – С. 86 – 99.

УДК 65.29

Питання провадження справ про банкрутство підприємств Луганської області



Олександр ТАНАНАКІН

головний спеціаліст відділу по управлінню корпоративними правами держави, реформуванню власності та продажу акцій РВ ФДМУ по Луганській області

Основними завданнями приватизації є реформування державної власності і сприяння розвитку ринкових відносин. Луганщина посідає одне з провідних місць серед регіонів за кількістю реформованих об'єктів державної власності. Починаючи з 1992 року в регіоні на господарські товариства перетворено близько 500 державних підприємств, але в повному обсязі очікуваних результатів від приватизації отримати не вдалося, оскільки кошти від продажу об'єктів надходили виключно до державного бюджету і підприємства не одержували фінансової допомоги для адаптації до роботи в ринкових умовах.

У структурі корпоративних прав держави підприємств, що перебувають в управлінні Регіонального відділення ФДМУ по Луганській області (далі – регіональне відділення), значну частку становлять підприємства, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство. З 39 відкритих акціонерних товариств (ВАТ), що перебувають в управлінні регіональ-

ного відділення, 23 (58,9 % загальної кількості) перебувають на різних стадіях банкрутства. Із загальної кількості підприємств-банкрутів у процедурі санації перебувають 12, у процедурі ліквідації – 7, зупинено справу про банкрутство щодо 4 підприємств.

З огляду на зазначене питання здійснення процедур банкрутства, виконання планів санації та фінансово-економічного стану підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство, постійно контролюються фахівцями регіонального відділення.

З метою організації спільних заходів щодо проходження процедури банкрутства та запобігання упередженому ставленню до цього процесу на підприємствах з державною часткою в регіональному відділенні проводяться засідання колегії за участю представників Луганської обласної державної адміністрації, до порядку денного яких включаються питання про стан провадження справ про банкрутство підприємств державного сектору економіки Луганської області.

Результати аналізу стану підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство, свідчать про неефективність заходів щодо відновлення платоспроможності. Під час процедури санації підприємства при погашенні вимог реєстрових кредиторів виникає поточна кредиторська заборгованість або вимоги реєстрових кредиторів не погашаються зовсім, при цьому чисті активи підприємства значно зменшуються.

Водночас відсутність кредиторської заборгованості не є достатньою умовою відновлення платоспроможності підприємства. Як свідчить практика, часто у підприємств бракує обігових коштів, ліпша частина майна реалізована або передана в оренду, відсутнє дієве керівництво, розірвані виробничі зв'язки тощо. Це призводить до ліквідації підприємства.

Однією з основних причин неефективності заходів з відновлення платоспроможності підприємств є відсутність інвесторів. Плани санації підприємств виконуються лише в частині реалізації майна, що не дає можливості вивести підприємства з кризового стану та призводить до зростання заборгованості з обов'язкових платежів. Лише за рахунок реалізації майна, без залучення інвестора вихід підприємства з процедури санації та віднов-

© О. В. Тананакін, 2010

Стаття надійшла до редакції 30.04.10

лення його платоспроможності майже неможливі.

Водночас наявність інвесторів не може гарантувати підприємству поновлення платоспроможності. Наприклад, згідно з планом санації на базі майна ВАТ «Северодонецький завод опорів» (державна корпоративна частка становить 42,7 %) створено нове господарське товариство, засновниками якого є ВАТ та інвестор. До статутного капіталу створеного товариства ВАТ передало обладнання та інвестор вніс грошові кошти. Унаслідок цього розмір частки ВАТ у статутному капіталі створеного господарського товариства став лише 10 %, і регіональне відділення з метою захисту інтересів держави змушене було звернутися до прокуратури Луганської області.

Відповідно до вимог ст. 155 Цивільного кодексу України передбачається здійснити заходи щодо приведення розміру статутного капіталу до вартості чистих активів трьох підприємств (ВАТ «Завод Красний Луч», ВАТ «Іванівський верстатозавод», ВАТ «Северодонецький приладобудівний завод»). Після виконання у повному обсязі санаційних заходів керуючі санацією мають вжити послідовних заходів щодо інвентаризації майна та підрахунку чистих активів підприємств для приведення їх статутних капіталів у відповідність до вартості чистих активів.

Відповідно до чинного законодавства процедура санації вводиться на строк не більш як 12 місяців, та за клопотанням комітету кредиторів (керуючого санацією або інвестора) цей строк може бути продовжено ще до шести місяців, однак на практиці строки неодноразово продовжуються і процедура санації триває кілька років.

У ході здійснення аналізу виконання арбітражними керуючими повноважень, передбачених законом, виявлено ряд питань, які потребують вирішення.

На думку автора, проблемним є питання неодноразової зміни в процедурі санації підприємств, зокрема ВАТ, керуючих санацією, що призводить до уникнення ними відповідальності за провадження неефективних дій, які призводять до фактичного доведення ВАТ до банкрутства.

Упродовж тривалого часу керуючий санацією ВАТ з метою задоволення вимог кредиторів реалізує майно товариства відповідно до затвердженого плану санації. Строк процедури санації неодноразово продовжується господарським судом та затягується на необмежений час. Після реалізації у цей період майже всього майна ВАТ керуючий санацією подає заяву про звільнення за станом здоров'я, суд призначає нового керуючого санацією. Однак практика свідчить, що керуючий санацією звільняється не через погіршення стану здоров'я, оскільки продовжує працювати на інших підприємствах.

Найбільш типовими причинами порушення провадження у справах про банкрутство ВАТ є

накопичення кредиторської заборгованості з виплати заробітної плати працівникам підприємств, неможливість розрахунків за отриманими товарами та послугами, велика заборгованість з виплати обов'язкових платежів до бюджету та Пенсійного фонду. Слід зазначити, що кредиторська заборгованість на підприємствах виникла в основному до передачі функцій з управління державними корпоративними правами регіональному відділенню. Як правило, ініціюючими кредиторами під час порушення провадження у справах про банкрутство ВАТ є державні органи.

Під час провадження справ про банкрутство підприємств регіональне відділення постійно стикається з низкою проблем, для вирішення яких необхідно вносити зміни до чинного законодавства.

По-перше, удосконалити процедуру відчуження майна господарських товариств, що ліквідуються.

Законом України «Про введення мораторію на примусову реалізацію майна» від 29.11.01 № 2864-III введено мораторій на здійснення примусової реалізації майна господарських товариств, у статутних капіталах яких частка держави становить понад 25 %. Водночас відповідно до розділу III «Ліквідаційна процедура» статей 22 – 34 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» від 14.05.92 № 2343-XII головною метою ліквідаційної процедури є виявлення усіх майнових активів банкрута та включення їх до ліквідаційної маси з метою подальшої реалізації та спрямування одержаних коштів на розрахунки з кредиторами. Проте підприємства, по яких введено ліквідаційну процедуру, протягом тривалого періоду не здійснюють господарську діяльність, не здійснюється охорона підприємства, що призводить до руйнування й розкрадання майна.

З огляду на зазначене вважаємо за доцільне внести зміни до Закону України «Про введення мораторію на примусову реалізацію майна» в частині зняття обмежень, встановлених ст. 2 стосовно реалізації майна господарських товариств, щодо яких розпочато ліквідаційну процедуру.

По-друге, удосконалити процедуру відчуження об'єктів державної власності.

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» передача в комунальну власність державного житлового фонду, в тому числі гуртожитків, дитячих дошкільних закладів та об'єктів комунальної інфраструктури, у зв'язку з банкрутством господарських товариств проводиться без додаткових умов. Однак, як свідчить практика, вимоги цього закону місцевими радами не додержуються, що призводить до втрати державного майна.

Ураховуючи вищевикладене та з метою захисту інтересів держави доцільно внести

зміни та доповнення до ст. 26 зазначеного закону стосовно обов'язку органів місцевого самоврядування щодо приймання державного майна, яке перебуває на балансі господарських товариств, стосовно яких порушено справу про банкрутство або визнаних банкрутами, у комунальну власність у найкоротші строки без додаткових умов та без пайової участі підприємств, а також установити відповідальність за затягування процесу приймання зазначеного майна.

Регіональне відділення стикається з такими проблемами:

ненадання звітності щодо виконання плану санації, фінансової звітності, а також іншої інформації, необхідної для контролю за ходом виконання плану санації. Для розв'язання цієї проблеми доцільно передбачити на законодавчому рівні відповідальність керуючих санацією;

невжиття ліквідаторами заходів, спрямованих на скасування реєстрації випуску акцій, після затвердження судом ліквідаційного балансу ВАТ.

Законом України «Про господарські товариства» від 19.09.91 № 1576-XII визначено, що вищим органом акціонерного товариства є загальні збори товариства, до виключної компетенції яких, зокрема, належить внесення змін до статуту товариства.

Відповідно до ч. 4 ст. 17 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» з дня винесення ухвали про санацію повноваження органів управління боржника – юридичної особи припиняються і передаються керуючому санацією.

Водночас розділом IV Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців» від 15.05.03 № 755-IV визначений порядок реєстрації припинення юридичної особи. З цього приводу виникає питання застосування обмежень, визначених розділом IV зазначеного закону, до підприємств, щодо яких судом прийнято рішення про порушення провадження у справі про банкрутство. Зокрема, ч. 2 ст. 35 та ч. 3 ст. 39 закону передбачено, що з дня внесення до Єдиного державного реєстру запису про судові рішення про порушення провадження у справі про банкрутство юридичної особи забороняється проведення державної реєстрації змін до установчих документів юридичної особи.

Розв'язання окреслених питань сприятиме прискоренню процедури санації.

ДОСВІД, ПОМНОЖЕНИЙ НА ЗНАННЯ

У Регіональному відділенні Фонду державного майна України по Миколаївській області Людмилу Вікторівну ДОЦЕНКО – начальника відділу управління державним майном колеги з повагою називають «наш метр», адже так сталося, що в трудовій книжці Людмили Вікторівни дата призначення її на посаду спеціаліста I категорії збігається з датою створення регіонального відділення.

Шлях завдовжки у 18 років, який пройшла Людмила Вікторівна Доценко в регіональному відділенні (РВ) від спеціаліста I категорії відділу приватизації і оренди до начальника відділу управління державним майном, був непростим, подекуди важким, адже процес приватизації завжди сприймався в суспільстві неоднозначно, вимагав від службовця глибоких теоретичних і практичних знань, прагнення до новацій, відкритості під час прийняття рішень.

З першого дня створення регіонального відділення, яке складалося тоді із 7 спеціалістів, потрібно було якнайшвидше організувати роботу з підготовки підприємств до роздержавлення, налагодити взаємодію з органами виконавчої влади, місцевого самоврядування, аби розпочати виконання головного завдання РВ – приватизацію державних підприємств області.

Працівниками РВ були визначені державні підприємства, що підлягали реформуванню. На той час РВ майже не займалося питаннями приватизації, фахівці працювали над укладанням договорів оренди. На виконання Указу Президента України від 31.01.92 № 70 «Про комерціалізацію державної торгівлі та громадського харчування» були створені нові юридичні особи – підприємства роздрібної торгівлі на базі кафе, їдалень, магазинів. Це дало змогу монополізувати відносини у сфері торгівлі та підготувати базу для формування соціального прошарку приватних власників як основи нового суспільно-політичного та економічного ладу.

Людмила Вікторівна на той час займалася перереєстрацією малих підприємств, до статутних фондів яких було внесено майно державних підприємств. З травня 1993 року на Миколаївщині розпочався процес приватизації. Основним способом приватизації невеликих державних підприємств була оренда з подальшим викупом. У той самий час РВ одним із перших застосувало такий спосіб приватизації, як продаж об'єктів за конкурсом. Першими на Миколаївщині були приватизовані взуттєва, меблева, конди-терська, трикотажна фабрики, і в реформуванні кожної є особистий внесок Людмили Вікторівни.

Доценко Людмила Вікторівна володіє ґрунтовними знаннями з питань приватизації та управління державним майном у Миколаївській області починаючи з 1992 року, є ніби хранителем історії РВ. Вона входила до складу Комісії з інвентаризації та приватизації державних підприємств, брала участь у роботі з передачі державного майна в оренду.

Обіймаючи посаду начальника відділу управління державним майном з липня 1996 року, Людмила Вікторівна на високому рівні виконує покладені на неї обов'язки щодо управління державним майном, що в процесі приватизації не увійшло до статутних капіталів господарських товариств, але перебуває на їх балансі; взаємодії з питань реалізації управлінських рішень цього майна з відповідними центральними, місцевими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. Результатами плідної праці є забезпечення реалізації управлінських рішень по 2 787 об'єктах державного майна (91,9 % загальної кількості об'єктів), які залишилися на балансах господарських товариств, у тому числі з передачі 1 554 об'єктів (96,1 %) у комунальну власність територіальних громад.

Як начальник відділу Людмила Вікторівна здійснює контроль за утриманням, зберіганням та ефективним використанням державного майна, яке перебуває на балансах господарських товариств.

Під керівництвом Л. В. Доценко завершено роботу зі складання Єдиного реєстру об'єктів державної власності в Миколаївській області в автоматизованій системі «Юридичні особи», продовжується поповнення Реєстру державного майна, яке не увійшло до статутних фондів господарських товариств, створених у процесі приватизації; забезпечується щорічне проведення господарськими товариствами інвентаризації об'єктів державної власності, які не увійшли до статутних фондів господарських товариств під час приватизації; постійно надається методична допомога місцевим органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування з ведення обліку об'єктів комунальної власності.

Завдяки великому досвіду роботи і професіоналізму Людмили Вікторівни є членом багатьох комісій: Комісії з питань передачі державного майна у комунальну власність територіальної громади м. Миколаєва та передачі майна до сфери управління інших органів влади, Комісії з інвентаризації захисних споруд



Людмила Вікторівна ДОЦЕНКО народилася 3 серпня 1955 року в Умані у сім'ї викладачів. У 60-х сім'я переїхала до Миколаєва. З цим містом пов'язані дитинство і юність Людмили Вікторівни.

Миколаїв – місто кораблів, квітучих акацій і каштанів, білих чайок – сповнений морської романтики. Саме тому після закінчення середньої школи у 1972 році Людмила вступила до Миколаївського кораблебудівного інституту ім. Адмірала С. Й. Макарова та здобула освіту за спеціальністю «суднові силові установки».

Згадуючи студентські роки, Людмила Вікторівна з особливим теплом розповідає про практику на будівництві Вознесенського шкільного заводу, на миколаївському Суднобудівному заводі ім. 61 Комунара, а також на Далекому Сході у Владивостоці.

Відмінне навчання надало випускниці право вибору влаштування на роботу. Романтика в душі, Людмилу Вікторівну завжди вабило незвідане, нові місця та люди, тому в 1978 році вона опинилася у Зеленодольську – затишному містечку на березі Волги, де і розпочався її трудовий шлях. Сім років роботи інженером-конструктором Зеленодольського проектно-конструкторського бюро було доброю школою і практикою для молодого інженера, адже у конструкторському бюро працювали кращі спеціалісти з Миколаєва, Севастополя, Калінінграда, Горького. Людмила Вікторівна проектувала та здійснювала обслуговування малотоннажних суден.

Проте у 1985 році вона повернулася до міста, де виросла, працювала конструктором Миколаївської філії Північного проектно-конструкторського бюро.

З 1989 року Людмила Вікторівна на державній службі. З 1989 до 1992 року працювала в Головному планово-економічному управлінні виконкому Миколаївської обласної Ради народних депутатів. А з травня 1992 року – від початку створення Регіонального відділення ФДМУ по Миколаївській області і до сьогодні Людмила Вікторівна віддає усі сили роботі на теренах приватизації.

Успішна жінка-керівник, Людмила Вікторівна ще й чудова мати. Виховала доньку Олену, яка теж є державним службовцем у Головному управлінні економіки Миколаївської облдержадміністрації. Проте найбільша гордість Людмили Вікторівни – 9-річний онук Андрійко, призер багатьох змагань з карате.

Поза роботою Людмила Вікторівна захоплюється творами Пушкіна та Бугакова, відвідує концерти класичної музики, вишиває, любить подорожувати.

цивільної оборони, Комісії зі списання державного майна, закріпленого за підприємствами, установами та організаціями, які перебувають у віданні Національної академії наук і галузевих академій, Комісії із розв'язання проблемних питань забезпечення прав мешканців гуртожитків на житло при облдержадміністрації та відповідної робочої групи РВ.

Людмила Вікторівна є секретарем утвореної в РВ Робочої групи з питань контролю за ефективним використанням та відчуженням майна державних підприємств, секретарем Миколаївської обласної Комісії з упорядкування обліку юридичних осіб та інвентаризації об'єктів державної власності. Завдяки роботі цієї комісії Миколаївська область посідає II місце в Україні за кількістю об'єктів, які залишилось опрацювати у відсотковому відношенні до загальної кількості юридичних осіб, не визнаних органами управління.

Чотирнадцять років Людмила Вікторівна очолює відділ управління державним майном, показуючи приклад підлеглим завжди професійно, принципово і цілеспрямовано підходити до вирішення будь-якого завдання. Вона переконана, що справжній керівник – це каталізатор ідей, активна людина, яка має сильний характер, високу працездатність, несе особисту відповідальність за результат, вміє надихати та вести за собою колектив. На думку співробітників, усі ці риси притаманні Людмилі Вікторівні. Вона націлена на творче співробітництво, відкрита для спілкування, вміє бути стриманою та дипломатичною. Як жінка Людмила Вікторівна розуміє, що особистий підхід до кожного співробітника допомагає розкрити потенціал підлеглих, надихнути їх на плідну працю.

Людмила Вікторівна – людина життєрадісна, енергійна і цілеспрямована. Як найдосвідченішому фахівцю РВ їй часто доводиться виконувати доручені Фондом державного майна складні завдання з питань захисту майнових інтересів держави, саме тому їй продовжено термін перебування на державній службі.

Колектив Регіонального відділення ФДМУ по Миколаївській області щиро вітає Людмилу Вікторівну з 55-річчям!

Бажаємо Вам, Людмילו Вікторівно, невичерпної енергії, здійснення всіх задумів і починань. Нехай робота і надалі приносить Вам задоволення, нехай благородно і невтомно служать людям Ваші розум і серце.

Правові питання оренди державного майна



Роман ЧЕРНОВ

начальник юридичного сектору
Регіонального відділення ФДМУ
по Івано-Франківській області

Передача в оренду державного майна є ефективним і перспективним управлінським рішенням, яке дає змогу зберегти державне майно від знищення та розкрадання, сприяє розвитку підприємництва і є джерелом наповнення державного бюджету.

Так, у Регіональному відділенні Фонду державного майна України по Івано-Франківській області станом на червень 2010 р. на контролі перебуває 308 договорів оренди, у т. ч. 218 – укладених регіональним відділенням.

Відповідно до Цивільного, Господарського кодексів України, законів України «Про управління об'єктами державної власності», «Про оренду державного та комунального майна» Фонд державного майна України (ФДМУ) та його регіональні відділення (РВ) виступають орендодавцями цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів та нерухомого майна, а також майна, що не увійшло до статутних фондів господарських товариств, створених у процесі приватизації, що є державною власністю, крім майна, яке належить до майнового комплексу Національної академії наук України та галузевих академії наук. Державні підприємства також можуть бути орендодавцями державного майна: окремого індивідуально визначеного та нерухомого, загальна площа якого не перевищує 200 м² на одне підприємство.

Контроль за надходженням до Державного бюджету України коштів від оренди, за станом використання орендованого майна та виконання умов договорів оренди здійснюють ФДМУ та його РВ.

Відповідно до законів України про державний бюджет на 2008, 2009, 2010 роки укладання договорів оренди державного майна має відбуватися виключно на конкурентних засадах. Згідно з Порядком проведення кон-

курсу на право оренди державного майна, затвердженим наказом ФДМУ від 13.10.04 № 2149 (зі змінами), повідомлення про конкурс публікуються в додатку до «Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію» – газети «Відомості приватизації». Проте в Івано-Франківській області не спостерігається активності потенційних орендарів брати участь у конкурсах на право оренди.

Під час передачі в оренду державного майна спостерігаються порушення чинного законодавства. Автор має на меті поінформувати про такі порушення, аби попередити їх виникнення.

Орендою є строкове платне користування на договірній основі майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності.

Досить часто керівниками державних підприємств і установ неправильно трактується положення чинного законодавства, зокрема ст. 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», щодо повноважень орендодавця. Державне підприємство за згодою органу, уповноваженого управляти державним майном, може бути орендодавцем державного нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 200 м² на одне підприємство. У цьому випадку законодавець має на увазі – на одне державне підприємство чи установу.

Таким чином, державне підприємство чи установа як орендодавець може укласти один чи декілька договорів оренди нерухомого майна, сумарна площа якого не перевищує 200 м². Крім того, згідно з постановою Верховного Суду України від 19.06.07 у справі № 1/419-6/101 договори оренди нерухомого майна (площа якого перевищує 200 м² і орендодавцями за якого виступають державні підприємства) повинні бути припинені у добровільному або судовому порядку, оскільки після 1 січня 2004 р. (набрання чинності Господарським кодексом України) підприємства не можуть бути орендодавцями такого майна.

Під час укладання договорів оренди державними підприємствами та установами типовими порушеннями чинного законодавства є публікація про проведення конкурсу на право оренди виключно у місцевій пресі, непогодження розміру орендної плати з РВ ФДМУ. Такі порушення є підставою для визнання договору оренди недійсним.

Показовими для Івано-Франківської області є судові справи за позовом РВ до Державного лісопромислового підприємства «Прикарпатліс» та його орендарів. Протягом 2007 – 2008 років РВ по Івано-Франківській області подано 29 позовних заяв про визнання недійсними додаткових угод до договорів оренди, припинення дії договорів та звільнення приміщення зазначеного державного підприємства. Підставою цих позовних вимог є непогодження з РВ розміру орендної плати і те, що «Прикарпатліс» є орендодавцем значно більшого за площею, ніж 200 м², державного нерухомого майна. Постановою Верховного Суду України від 06.09.05 у справі № 3/505 визначено, що погодження розміру орендної

плати з ФДМУ під час укладення договорів оренди є обов'язковим, а недотримання цього порядку є підставою для визнання договору оренди недійсним.

Регіональне відділення по Івано-Франківській області систематично здійснює перевірки виконання орендарями умов договорів оренди та ефективності використання державного майна. За їх результатами у разі потреби приймаються управлінські рішення, а у разі порушення умов договорів оренди здійснюється претензійно-позовна робота.

Заручниками ситуації можуть стати орендарі, які, уклавши договір оренди з державним підприємством чи установою, сподіваються на безперешкодне використання майна.

Слід зазначити, що Закон України «Про оренду державного та комунального майна» прийнято ще в 1992 році і питання орендних відносин на сьогодні потребують удосконалення.

На думку автора, важливим кроком є прийняття Закону України «Про Державний бюджет України на 2010 рік», відповідно до ст. 72 якого встановлено, 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. Ця норма дає змогу здавати в оренду, зокрема, майно органів статистики. Більшість приміщень органів статистики побудовані більш як 25 років тому, під час їх проектування виділялися принаймні 1 – 2 поверхи для розміщення електронно-обчислювальної машини (ЕОМ). Завдяки науково-технічному прогресу ЕОМ були замінені персональними комп'ютерами, а побудовані приміщення залишилися вільними і потребували значних коштів на обслуговування.

Однак через суттєво знижені ціни на оренду нерухомого майна в приватному секторі економіки пропозиція щодо оренди державного нерухомого майна строком до одного року не є бізнесово привабливою. Крім того, досить часто перед використанням нерухомого майна орендарям доводиться здійснювати ремонтні роботи.

Відповідно до рішення Конституційного суду України від 22.05.08 у справі № 1-28/2008 законом про державний бюджет не можна вносити зміни до інших законів, зупиняти їх дію чи скасовувати їх, оскільки це створює суперечності в законодавстві: норми закону про державний бюджет суперечать нормам Закону України «Про оренду державного та комунального майна», згідно з яким майно органів виконавчої влади України не підлягає здачі в оренду.



ТЦ «ЗЛАТА ПЛАЗА» — європейська якість та престиж

Будинок одягу завжди тишив рівненчан модним асортиментом товарів, різноманітними акціями та вигідними пропозиціями. Відтепер тут можна не лише придбати одяг та взуття для всієї родини, а й цікаво провести час.

Комплексна реконструкція торговельного центру в самому серці міста перетворила його на улюблене місце для відпочинку та покупок, на візитну картку сучасного Рівного. Розмаїття товарів світових брендів та марок, широкий спектр послуг, зручна територія для комфортного відпочинку, умови для повноцінного сімейного дозвілля – усе це оновлений торговельний центр «ЗЛАТА ПЛАЗА».

Історія ТЦ почалася 36 років тому. У 1974-му на головній магістралі Рівного було побудовано магазин «Будинок одягу», який відразу зарекомендував себе як респектабельний торговельний заклад. У радянські часи сюди приїздили з усього регіону за сучасними швейними, трикотажними, хутряними виробами високої якості. Будинок одягу став першим об'єктом, приватизованим на Рівненщині. Колектив орендного підприємства «Фірма Одяг» (тепер ТОВ «Фірма-Одяг») викупив цілісний майновий комплекс у листопаді 1992 року. Аби зробити магазин конкурентоспроможним, постійно розширювали асортимент продукції та послуг, модернізували торгову площу та вдосконалювали методи роботи з партнерами та клієнтами. А кілька років тому виник проект повної реконструкції та ребрендингу торгового центру. «Починаючи реконструкцію, ми поставили перед собою амбітну мету – значно розширити функціональність Будинку одягу, реконструювати площу Короленка та зберегти значущість цієї території. Адже колись вона була улюбленим місцем сімейного відпочинку», – розповідає президент ТОВ «Фірма-Одяг» **Олександр ОВЕРЧУК**. На вибір назви і стилю оновленого торговельного комплексу вплинуло його розташування на центральному та найгарнішому майдані міста. Проведене соціологічне опитування визначило нову назву – «ЗЛАТА ПЛАЗА».

Навесні 2006 року розпочалися розроблення концепції, а пізніше й реконструкція Будинку одягу. 17 квітня 2010 року відкрився ТЦ «ЗЛАТА ПЛАЗА».

За рахунок розширення підземної частини та будівництва третього поверху загальна площа ТЦ збільшилась утричі – до 17 тис. м². Тут розміщено близько 200 магазинів відомих світових брендів та компаній, що надають послуги населенню. Підвищився рівень комфортабельності, впроваджені нові ліфти, сучасні системи кондиціонування та технічного забезпечення, пожежогашіння та димопоглинання, засоби радіомовлення, відеотрансляції та обліку відвідувачів.

Адміністрація подбала, аби кожен відчув себе клієнтом, якого поважають. Понад десяток різноманітних програм дають змогу покупцям вигідно придбати товари для всієї родини – від комп'ютерної техніки до білизни. Відвідання ТЦ «ЗЛАТА ПЛАЗА» перетворюється на маленьке свято, приємно після важкого трудового дня відпочити в одній із затишних кав'ярень або на зручних диванах у просторому світлому холі.

Під час реконструкції Будинку одягу був упорядкований також майдан Короленка. З'явилися високоякісна бруківка, зручні лавки для відпочинку, вишукано оформлені клумби з декоративними насадженнями і квітами, сучасне освітлення, а також просторий оглядовий майданчик, з якого відкривається чудовий краєвид на Лебедине озеро. «Хочеться, щоб рівненчани зрозуміли, що інвестор не просто прийшов, орендував землю та відразу рахує прибутки. Фактично ми по-новому облаштували частину центру Рівного, профінансували ремонт комунальних мереж. Місто отримує інвестиції, городяни – робочі місця та нове місце для покупок і відпочинку, а бюджет – додаткові кошти, за які можна буде реалізувати соціальні проекти», – зазначає Олександр Оверчук.

У торговому центрі та на площі Короленка відбувається чимало цікавих заходів, які забезпечують культурне дозвілля рівненчан: майстер-класи, вуличні шоу, спортивні змагання, атракціони, музичні години, концерти та виставки.

«ЗЛАТА ПЛАЗА» асоціюється з якісним обслуговуванням, широким асортиментом товарів та послуг, а також незабутнім відпочинком.

Підготувала провідний спеціаліст сектору кадрової роботи та прес-служби РВ ФДМУ по Рівненській області **Юлія САВУЛЯК**



Рівненський Будинок одягу (90-ті роки)



ТЦ «ЗЛАТА ПЛАЗА» (2010 р.)

Об'єкти незавершеного будівництва —

У листопаді 2000 року Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (далі – регіональне відділення) здійснило продаж на аукціоні об'єкта незавершеного будівництва (ОНБ) – інженерно-лабораторної споруди (блоки «А» та «Б») Державного підприємства «Харківський електромеханічний завод (ДП «ХЕМЗ»).

Недобудова, що складалася з двох споруд: 10-поверхової каркасно-панельної та триповерхової залізобетонної, – займала площу 1,16 га та мала ступінь будівельної готовності 73 %.

За умовами продажу новий власник ОНБ мав завершити будівництво та ввести об'єкт в експлуатацію. Товариство з обмеженою відповідальністю «Валтан», яке стало переможцем аукціону, свої зобов'язання щодо виконання умов продажу об'єкта виконувало поступово та наполегливо. Протягом 2000 – 2009 років регіональне відділення здійснювало постійний контроль за виконанням умов договору купівлі-продажу цього об'єкта.

У січні 2009 року на підставі акта підсумкової перевірки виконання умов договору купівлі-продажу ОНБ – інженерно-лабораторної споруди (блоки «А» та «Б») ДП «ХЕМЗ», розташованої на проспекті Московському, 199 у місті Харкові, комісія регіонального відділення прийняла рішення про зняття з контролю цього договору як виконаного у повному обсязі.

У жовтні 2009 року у Харкові відбулося відкриття **ТОРГОВЕЛЬНО-ОФІСНОГО ЦЕНТРУ «SUN CITY 2»**. Сучасна будівля європейського рівня прикрасила одну з центральних магістралей Харкова – Московський проспект. Навколишня територія споруди впорядкована: встановлені гарні ліхтарі, посаджені троянди, споруджено фонтан. Перед центром є простора автостоянка. Так, замість «гидкого каченяти» – колишнього ОНБ місто отримало великий сучасний торговельно-офісний центр.

У «Sun City 2» відкрито найбільший у місті меблевий магазин, який займає три поверхи споруди, а це близько 10 тис. м² торговельної площі.

У 11-поверховому офісному центрі розміщені адміністративні, виробничі та науково-дослідні установи, офіси, магазини, фітнес-центр, ресторан, розважальний комплекс та ін. Загальна площа «Sun City 2» становить 21 500 м².

Завдяки досить тривалому будівництву торговельно-офісного центру більше двохсот робітників будівельних, монтажних, сервісних та інших фірм мали роботу. На цей час близько ста працівників здійснюють обслуговування та управління цим комплексом.



Сучасний торговельно-офісний центр «Sun City 2» (2009 р.)

В СОЦІАЛЬНО КОРИСНІ ОСЕРЕДКИ

Такий приклад перетворення колишнього ОНБ на соціально корисний осередок для мешканців міста у Харківському регіоні не єдиний. Нещодавно ще один об'єкт – навчальний корпус підготовчого факультету для іноземних громадян, що перебував на балансі Харківського національного університету ім. В. Н. Каразіна, перетворився на сучасну будівлю **БІЗНЕС-ЦЕНТРУ КЛАСУ «В+»**.

Будівництво навчального корпусу було розпочато в 1988 році, але через брак коштів припинено в 2002-му. Ступінь будівельної готовності на час приватизації ОНБ (грудень 2005 року) становив 19 %.

У жовтні 2009 року регіональним відділенням було затверджено акт підсумкової перевірки виконання умов договору купівлі-продажу ОНБ – навчального корпусу підготовчого факультету для іноземних громадян. За умовами продажу новий власник – ЗАТ «Місто» мав завершити будівництво та ввести об'єкт в експлуатацію протягом п'яти років. Умови договору купівлі-продажу ЗАТ виконало достроково і в повному обсязі.

У 2009 році нова будівля бізнес-центру з синього скла та металу, в якій поєднуються сучасний внутрішній дизайн та європейський комфорт, прикрасила вулицю Клочківську біля центру Харкова.

На сьогодні у 6-поверховому офісному центрі загальною площею майже 9 000 м², обладнаному чотирма панорамними швидкісними ліфтами, орендують приміщення підприємці, багато з яких надають послуги населенню. Як і в більшості бізнес-центрів, тут розміщені туристичні агентства, салони краси, фабрики здоров'я, юридичні та аудиторські фірми, центри сервісного обслуговування та ін.

Офісні приміщення мають площу від 33 м²; офісні блоки – 190 – 300 м², що дає змогу орендарям влаштувати автономні офісні апартаменти з окремим входом.

Поруч з бізнес-центром розташована автомобільна стоянка на 135 машиномісць.

Бізнес-центр став частиною єдиного комплексу, що складається з культурно-розважального центру, житлового та п'ятизіркового готельного комплексу, будівництво якого розпочато згідно з Державною цільовою програмою підготовки до проведення в Україні фіналу чемпіонату Європи 2012 року з футболу.

Підготувала головний спеціаліст сектору зв'язків з громадськістю та ЗМІ РВ ФДМУ по Харківській області Ніна ГАЙДАЧУК



Бізнес-центр класу «В+» (2010 р.)

РЕЄСТР

юридичних осіб, які уклали (або переуклали) у травні – червні 2010 року договір з Фондом державного майна України про організацію продажу майна, що перебуває в державній власності

| Код за ЄДРПОУ | Номер договору | Дата укладення (переукладення) договору | Повна назва юридичної особи | Фактичне місцезнаходження юридичної особи | Керівник |
|----------------------------------|----------------|---|---|---|------------------------------------|
| Тернопільська область | | | | | |
| 24633715 | 184 | 11.05.10 | Товарна біржа «Тернопільська агропромислова біржа» | 46001, м. Тернопіль, вул. Князя Острозького, 14/305, тел.(0352) 52-52-75 | Коровкін Олександр Миколайович |
| 21168075 | 198 | 21.05.10 | Приватне виробничо-комерційне підприємство «ЕФМА-МАРКЕТИНГ» | 46020, м. Тернопіль, вул. Вербицького, 12, к. 58, тел. (0352) 28-18-00 | Монастирський Франц Казимирович |
| Дніпропетровська область | | | | | |
| 36980946 | 185 | 11.05.10 | Товарна біржа «Прометей» | 51925, м. Дніпродзержинськ, пл. Гагаріна, 5, к.104, тел. (056) 955-08-49 | Зубровський Андрій Андрійович |
| 35043383 | 191 | 20.05.10 | Товарна біржа «АЛЬЯНС-ДНЕПР» | 49051, м. Дніпропетровськ, вул. Б. Хмельницького, 16, тел. (056) 721-59-20 | Щербина Маргарита Володимирівна |
| 23364874 | 256 | 24.06.10 | Товарна біржа «Катеринославська» | 49006, м. Дніпропетровськ, просп. Пушкіна, 49, оф. 4/1, тел. (0562) 32-07-60, 32-07-77, (056) 770-02-12 | Коган Костянтин Юрійович |
| Луганська область | | | | | |
| 30761636 | 192 | 20.05.10 | ТОВ «Професіонал» | 91016, м. Луганськ, вул. Магнітогорська, 2/306, тел. (0642) 58-09-14 | Малюк Володимир Євгенович |
| 23475088 | 193 | 20.05.10 | ТОВ «Гривна-Плюс» | 91055, м. Луганськ, вул. Леніна, 8, тел.(0642) 71-84-62, 93-75-20 | Давидов Сергій Іванович |
| Черкаська область | | | | | |
| 31490018 | 196 | 21.05.10 | Приватне підприємство «РОД» | 19500, м. Городище, вул. Миру, 114, тел. (04734) 2-02-48 | Шмунь Світлана Анатоліївна |
| 24350147 | 206 | 25.05.10 | Товарна біржа агропромислового комплексу центральних областей України | 18036, м. Черкаси, вул. Смілянська, 131, каб. 329, тел. (0472) 63-24-90, 63-07-45 | Булах Руслан Анатолійович |
| Івано-Франківська область | | | | | |
| 30106752 | 195 | 21.05.10 | Прикарпатська універсальна товарна біржа | 76018, м. Івано-Франківськ, вул. Шевченка, 9, тел. (0342) 50-56-56, 50-12-13 | Андрусенко Олександр Володимирович |
| 35517682 | 237 | 15.06.10 | Івано-Франківська універсальна товарна біржа | 76019, м. Івано-Франківськ, вул. Макогона, 31а, тел. (0342) 71-60-99, (050) 726-49-78 | Ільницька Тетяна Глібівна |
| 26385598 | 248 | 21.06.10 | Івано-Франківська аграрна товарна біржа | 76019, м. Івано-Франківськ, вул. Василянок, 62а, оф. 405, 406, тел. (0342) 50-46-66 | Шелефонтюк Андрій Васильович |
| Житомирська область | | | | | |
| 31469363 | 197 | 21.05.10 | Приватне підприємство «Україна-Експерт-Центр» | 10014, м. Житомир, вул. Московська, 11, каб. 3, тел. (0412) 41-37-27 | Керова Наталія Анатоліївна |
| 35285909 | 199 | 21.05.10 | Приватне підприємство «Приват-Інвеста» | 11201, вул. Блюхера, 9, оф.1, смт Ємільчине, тел. (04149) 4-31-41, (067) 34-89-452 | Радзевелюк Володимир Володимирович |
| 30355777 | 217 | 04.06.10 | Приватне підприємство «Аудит-сервіс» | 10008, м. Житомир, вул. 1 Травня, 49, кв.2, тел. (0412) 43-00-40 | Комісарчук Олег Володимирович |
| Чернігівська область | | | | | |
| 31275682 | 200 | 21.05.10 | Приватне підприємство «Аксиома» | 14000, м. Чернігів, просп. Миру, 53, оф. 550, 551, тел. (04622) 4-04-30, 65-20-76 | Ларченко Лариса Борисівна |
| Закарпатська область | | | | | |
| 22073488 | 205 | 25.05.10 | ТОВ «Бізнес-Консалтинг» | 89600, м. Мукачево, вул. Берегівська, 17/4, тел. (03131) 2-23-43 | Кобака Георгій Андрійович |

| Код за ЄДРПОУ | Номер договору | Дата укладення (переукладення) договору | Повна назва юридичної особи | Фактичне місцезнаходження юридичної особи | Керівник |
|----------------------------|----------------|---|--|---|-------------------------------|
| Київська область | | | | | |
| 25657534 | 207 | 25.05.10 | Київська обласна торгово-промислова палата | 09111, м. Біла Церква, вул. Урицького, 13, тел. (0456) 39-05-45, 39-14-77 | Рябоконт Олександр Григорович |
| Запорізька область | | | | | |
| 20481361 | 208 | 28.05.10 | Запорізька товарна біржа «Гілея» | 69037, м. Запоріжжя, вул. 40 років Радянської України, 41, тел. (0612) 33-32-73, факс 220-01-27 | Ковальчук Георгій Михайлович |
| 32988234 | 224 | 09.06.10 | Українська товарна біржа «ТБУ» | 69035, м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 63, к. 308, тел. (044) 568-57-92 | Шамрай Світлана Петрівна |
| м. Київ | | | | | |
| 36999365 | 221 | 09.06.10 | Товарна біржа «Українська спеціалізована біржа» | 03680, м. Київ, бульв. І. Лепсе, 8, корп. 3, тел. (044) 404-66-69, (050) 442-42-29 | Тігінян Алла Олександрівна |
| 31813611 | 243 | 17.06.10 | Універсальна товарна біржа «Контрактовий дім «УМВБ» | 04070, м. Київ, вул. Межигірська, 1, тел. (044) 461-54-26 | Рудіченко Олександр Юрійович |
| 32069037 | 245 | 18.06.10 | Товарна біржа «Універсальна товарно-сировинна біржа» | 01054, м. Київ, вул. Воровського, 51, оф. 11, тел. (044) 482-07-42, 482-07-43 | Тараторін Юрій Михайлович |
| 35141681 | 255 | 24.06.10 | Товарна біржа «КМФБ» | 03150, м. Київ, вул. Димитрова, 56, тел. (044) 383-61-03 | Сербін Сергій Васильович |
| Чернівецька область | | | | | |
| 30208463 | 222 | 09.06.10 | Державне підприємство «Чернівецький геоінфоцентр» | 58000, м. Чернівці, вул. Б. Хмельницького, 64а, тел. (0372) 51-16-00, 51-18-00, факс 51-16-25 | Маніліч Олена Валентинівна |
| Харківська область | | | | | |
| 14086755 | 223 | 09.06.10 | Харківська товарна біржа | 61058, м. Харків, просп. Леніна, 5, тел. (057) 701-36-02, 701-36-01 | Зотов Ігор Володимирович |
| Львівська область | | | | | |
| 35854447 | 230 | 10.06.10 | Товарна біржа «Перша західна товарно-земельна біржа» | 79058, м. Львів, просп. В. Чорновола, 45а, корпус 7, тел. (032) 297-64-52 | Федус Олена Миколаївна |
| Хмельницька область | | | | | |
| 32452151 | 239 | 16.06.10 | Товарна біржа «Подільська» | 29000, м. Хмельницький, вул. Театральна, 10, тел. (0382) 70-22-10, 70-22-11, 79-58-01 | Бацура Олександр Степанович |
| Донецька область | | | | | |
| 25340553 | 240 | 17.06.10 | Універсальна біржа «ПРИМУС» | 84313, м. Краматорськ, вул. Орджонікідзе, 8, тел. (06264) 7-22-92 | Котиков Юрій Іванович |

ПЕРЕЛІК

юридичних осіб, які уклали (або переуклали) у I півріччі 2010 року угоду з Фондом державного майна України про виконання послуг під час приватизації об'єктів

| Код за ЄДРПОУ | Номер та дата укладення (переукладення) угоди | Повна назва юридичної особи | Юридична адреса, телефон | Керівник |
|---------------|---|--|---|----------------------------------|
| 19017842 | 25 28.01.10 | ВАТ «Всеукраїнський Акціонерний Банк» (ВАТ «ВіЕйБі Банк») | 04119, м. Київ, вул. Зоологічна, 5, тел. (044) 490-06-74, факс 490-06-97 | Барон Петро Юрійович |
| 01886767 | 28 01.02.10 | ДП «Український державний науково-технічний центр антикризових технологій у промисловості» | 07300, Київська обл., м. Вишгород, вул. Межигірського Спаса, 6, тел./факс (044) 390-82-71 | Пушкар'єв Володимир Анатолійович |



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про посилення захисту майна редакцій засобів масової інформації, видавництв, книгарень, підприємств книгорозповсюдження, творчих спілок

Цей Закон спрямовано на запобігання зловживанню та попередження порушень при відчуженні нерухомого майна, виселення редакцій засобів масової інформації, друкарень, видавництв, книгарень, підприємств книгорозповсюдження, творчих спілок з приміщень, якими вони користуються для здійснення своєї діяльності.

Як складова частина законодавства України про державну підтримку засобів масової інформації, розвиток вітчизняної книговидавничої справи, захист творчих спілок цей Закон посилює систему правового регулювання в інформаційній та культурній сфері.

Стаття 1. Заборонити відчуження приміщень, в яких перебувають редакції засобів масової інформації, друкарні, видавництва, книгарні, підприємства книгорозповсюдження, засновниками яких є органи державної влади, місцевого самоврядування, об'єднання громадян, державні науково-дослідні установи, навчальні заклади, трудові колективи, а також творчі спілки.

Для цілей цього Закону під відчуженням приміщень розуміється укладення та виконання договорів купівлі-продажу, застави, іпотеки, внесення їх до статутних капіталів (фондів) суб'єктів господарювання, інших цивільно-правових актів, які передбачають перехід права власності або користування до інших юридичних та фізичних осіб, а також продаж майна під час провадження у справі про банкрутство.

Стаття 2. Нерухоме майно друкарень, видавництв, інформаційно-виробничих комплексів, що увійшло до статутних фондів господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації) на базі майна, переданого у державну чи комунальну власність згідно з Законом України «Про повернення майна Компартії України та КПРС на державну власність», може бути об'єктом оренди виключно редакцій засобів масової інформації, друкарень, видавництв, книгарень, підприємств книгорозповсюдження, творчих спілок. Перепрофілювання цих об'єктів забороняється.

Стаття 3. Фонд державного майна України, його регіональні відділення та представництва, органи, уповноважені Верховною Радою Автономної Республіки Крим та органами місцевого самоврядування управляти майном під-

приємств, що увійшло до статутних фондів господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації) на базі майна, переданого у державну чи комунальну власність згідно з Законом України «Про повернення майна Компартії України та КПРС на державну власність», як орендодавці на вимогу заснованих органами державної влади, місцевого самоврядування, об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими колективами редакцій засобів масової інформації, друкарень, видавництв, книгарень, підприємств книгорозповсюдження, а також творчих спілок зобов'язані укласти договір найму (оренди) на невизначений строк приміщень, в яких перебувають ці редакції, друкарні, видавництва, книгарні, підприємства книгорозповсюдження, творчі спілки, в порядку та за тарифами, встановленими для бюджетних організацій.

У разі відмови від укладення договору найму (оренди), а також недержання відповіді у встановлений строк зацікавлені особи мають право звернутися за захистом своїх інтересів до суду.

Стаття 4. Прикінцеві положення

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

2. До приведення інших законодавчих актів у відповідність із цим Законом вони застосовуються і діють у частині, що не суперечить цьому Закону.

3. Кабінету Міністрів України в шестимісячний строк з дня прийняття цього Закону подати до Верховної Ради України проекти відповідних змін до законів України щодо використання державного та комунального майна шляхом передачі його в оренду, регулювання земельних відносин, посилення захисту майна редакцій засобів масової інформації, друкарень, видавництв, книгарень, підприємств книгорозповсюдження, творчих спілок тощо.

Президент України В. ЯНУКОВИЧ

м. Київ
20 травня 2010 року
№ 2274-VI



ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

Про внесення змін до переліку підприємств, які мають стратегічне значення для економіки і безпеки держави

від 9 червня 2010 р. № 413

Київ

Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

Внести до переліку підприємств, які мають стратегічне значення для економіки і безпеки держави, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 грудня

2004 р. № 1734 (Офіційний вісник України, 2004 р., № 52, ст. 3443; 2005 р., № 15, ст. 762; 2006 р., № 50, ст. 3320; 2008 р., № 25, ст. 766, № 65, ст. 2185; 2010 р., № 1, ст. 19), зміни, що додаються.

* Опубліковано в газеті «Урядовий кур'єр» від 19 червня 2010 р. № 111. – Прим. ред.

Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 9 червня 2010 р. № 413

ЗМІНИ, що вносяться до переліку підприємств, які мають стратегічне значення для економіки і безпеки держави

1. У переліку виключити такі позиції:
 - 1) у підрозділі «Миколаївська область» розділу «Мінтрансзв'язку» – «30900540 Державне підприємство «Морський торговельний порт «Дніпро-Бузький», м. Миколаїв»;
 - 2) у підрозділі «м. Київ» розділу «НКАУ» – «14310520 Державне підприємство завод «Арсенал».
2. Включити до переліку такі позиції:
 - 1) у підрозділі «м. Київ» розділу «Мінтрансзв'язку» – «01190043 Концерн радіомовлення, радіозв'язку та телебачення»;
 - 2) у підрозділі «Дніпропетровська область» розділу «НКАУ» – «25527406 Державне підприємство «Дніпрокосмос», м. Дніпропетровськ».
3. У підрозділі «м. Київ» розділу «НКАУ» позицію

- «14307357 Казенне підприємство «Центральне конструкторське бюро «Арсенал»
замінити такою позицією:
«14307357 Казенне підприємство спеціального приладобудування «Арсенал».
4. У підрозділі «м. Київ» розділу «Мінрегіонбуд» позицію «02495431 Державний науково-дослідний інститут будівельних конструкцій»
замінити такою позицією:
«02495431 Державне підприємство «Державний науково-дослідний інститут будівельних конструкцій».
5. Доповнити перелік розділом такого змісту:
«Київська міська державна адміністрація
м. Київ
03328913 Комунальне підприємство «Київський метрополітен».



ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ Про внесення зміни до пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 25 березня 2009 р. № 316

від 16 червня 2010 р. № 440

Київ

Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

На часткову зміну пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 25 березня 2009 р. № 316 «Деякі питання оплати оренди державного майна»* (Офіційний вісник України, 2009 р., № 26, ст. 866, № 96, ст. 3313) установити, що з 1 липня 2010 р. орендні ставки, зазна-

чені у пункті 1, застосовуються у розмірі 45 відсотків установленого обсягу для орендарів – суб'єктів малого підприємництва і 80 відсотків установленого обсягу – для інших орендарів.

Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ



ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 21 лютого 2007 р. № 257

від 9 червня 2010 р. № 424

Київ

Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

Внести до постанови Кабінету Міністрів України від 21 лютого 2007 р. № 257 «Про утворення Міжвідомчої комісії з питань протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств»** (Офіційний вісник України, 2007 р., № 14, ст. 516, № 48, ст. 1977; 2010 р., № 21, ст. 876) такі зміни: на часткову зміну пункту 1 затвердити новий склад Між-

відомчої комісії з питань протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств згідно з додатком;

Положення про Міжвідомчу комісію з питань протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств, затверджене зазначеною постановою, викласти в редакції, що додається.

Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ

Додаток
до постанови Кабінету Міністрів України
від 9 червня 2010 р. № 424

СКЛАД

Міжвідомчої комісії з питань протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств

Віце-прем'єр-міністр України, голова Комісії
Перший заступник Міністра внутрішніх справ, перший заступник
голови Комісії

Міністр економіки, заступник голови Комісії
Представник Секретаріату Кабінету Міністрів України, секретар
Комісії

Заступник Міністра юстиції
Заступник Міністра юстиції – директор Департаменту державної
виконавчої служби
Заступник Міністра фінансів

* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2009, № 6, с. 26. – *Прим. ред.*

** Там само, 2007, № 3, с. 49 – 51. – *Прим. ред.*

Заступник Міністра промислової політики
Заступник Міністра Кабінету Міністрів України
Голова ГоловКРУ
Голова Держкомпідприємництва
Голова Антимонопольного комітету
Голова Фонду державного майна
Голова Держмитслужби
Голова Держфінмоніторингу
Голова Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку
Голова Держкомзему
Начальник Головдержслужби
Заступник Голови СБУ
Заступник Голови ДПА

Директор Державного департаменту з питань банкрутства
Заступник Генерального прокурора України (за згодою)
Голова Вищої ради юстиції (за згодою)
Голова Ради суддів України (за згодою)
Голова Комітету Верховної Ради України з питань правосуддя (за згодою)
Голова Комітету Верховної Ради України з питань законодавчого забезпечення правоохоронної діяльності (за згодою)
Голова Комітету Верховної Ради України з питань боротьби з організованою злочинністю і корупцією (за згодою)
Народні депутати України (за згодою)
Начальник Управління політики у правоохоронній сфері та забезпечення правосуддя Секретаріату Кабінету Міністрів України

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 21 лютого 2007 р. № 257
(в редакції постанови Кабінету Міністрів України
від 9 червня 2010 р. № 424)

ПОЛОЖЕННЯ про Міжвідомчу комісію з питань протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств

1. Міжвідомча комісія з питань протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств (далі – Комісія) є постійно діючим дорадчим органом Кабінету Міністрів України, що утворюється ним для забезпечення здійснення своїх повноважень.

2. Комісія у своїй діяльності керується Конституцією і законами України, а також указами Президента України і постановами Верховної Ради України, прийнятими відповідно до Конституції і законів України, актами Кабінету Міністрів України та цим Положенням.

3. Основними завданнями Комісії є:
забезпечення координації дій державних органів з питань посилення протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств, порушенням земельного законодавства;

підготовка пропозицій щодо формування і реалізації державної політики у сфері протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств, порушенням земельного законодавства, зокрема щодо підвищення ефективності діяльності центральних і місцевих органів виконавчої влади у відповідній сфері;

розроблення комплексу заходів щодо протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств, порушенням земельного законодавства, забезпечення удосконалення механізму регулювання у відповідній сфері.

4. Комісія відповідно до покладених на неї завдань:
проводить моніторинг стану виконання органами виконавчої влади заходів щодо протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств, порушенням земельного законодавства;

вивчає результати діяльності центральних та місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій з питань, що належать до її компетенції;

забезпечує оперативний обмін між органами державної влади відповідною інформацією;

організовує роботу із збирання і моніторингу інформації про факти поглинання та захоплення підприємств, порушення земельного законодавства;

проводить аналіз звернень та інших документів на предмет наявності ознак протиправного поглинання чи захоплення підприємств, порушень земельного законодавства;

бере участь у розробленні проектів нормативно-правових актів з питань, що належать до її компетенції;

подає Кабінетові Міністрів України розроблені за результатами своєї роботи рекомендації та пропозиції;

заслуховує на своїх засіданнях інформацію посадових осіб підприємств, установ та організацій, представників органів державної влади з питань, що належать до її компетенції;

інформує громадськість про факти протиправного поглинання та захоплення підприємств, порушень земельного законодавства.

5. Комісія має право:
одержувати в установленому порядку від центральних і місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій інформацію, необхідну для виконання покладених на неї завдань;

залучати до участі у своїй роботі представників центральних і місцевих органів виконавчої влади, правоохоронних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій (за погодженням з їх керівниками);

утворювати у разі потреби для виконання покладених на неї завдань постійні або тимчасові робочі групи;

організовувати проведення конференцій, семінарів, нарад та інших заходів.

6. Комісія під час виконання покладених на неї завдань взаємодіє з державними органами, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами та організаціями.

7. Комісія утворюється у складі голови, заступників голови, у тому числі одного першого, секретаря і членів Комісії.

Посадовий склад Комісії затверджує Кабінет Міністрів України. Головою Комісії є Віце-прем'єр-міністр України відповідно до функціональних повноважень.

Голова Комісії затверджує персональний склад Комісії та в разі потреби вносить до нього зміни.

У разі відсутності голови Комісії його обов'язки виконує один із його заступників.

8. Голова Комісії:
організовує роботу Комісії;
скликає засідання Комісії;
затверджує проект порядку денного Комісії та вносить до нього зміни;
веде засідання Комісії;

підписує листи, звернення та інші документи, підготовлені Комісією за результатами її роботи.

9. Формою роботи Комісії є засідання, що проводяться за рішенням голови Комісії, але не рідше ніж один раз на три місяці. Член Комісії має право ініціювати проведення позачергового засідання.

Засідання Комісії є правоможним, якщо на ньому присутні більш як половина членів Комісії.

10. Рішення Комісії вважається прийнятним, якщо за нього проголосувало більш як половина присутніх на засіданні членів Комісії. У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос головуючого.

Рішення Комісії оформлюється протоколом, який підписується головуючим, і копії якого надсилаються Кабінетові Міністрів України, членам Комісії, іншим заінтересованим особам протягом трьох днів після проведення засідання.

Рішення Комісії є обов'язковими до розгляду органами державної влади.



РОЗПОРЯДЖЕННЯ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

Про затвердження плану заходів щодо протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств

від 9 червня 2010 р. № 1199-р
Київ

1. Затвердити план заходів щодо протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств, що додається.

2. Органам виконавчої влади забезпечити виконання плану заходів, затвердженого цим розпорядженням, та подавати щокварталу до 10 числа місяця, що настає за звіт-

ним періодом, Міжвідомчій комісії з питань протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств інформацію про результати роботи.

11. Комісія використовує у роботі бланк із своїм найменуванням.

Комісія має власну веб-сторінку та розділ на Урядовому порталі.

12. Опрацювання інформації, підготовку матеріалів, що підлягають розгляду на засіданні Комісії, зокрема проекту порядку денного засідання, висновків щодо питань порядку денного та відповідних проектів рішень, здійснює аналітична група, яку очолює секретар Комісії.

Положення про аналітичну групу та її склад затверджує голова Комісії.

13. Організаційне, інформаційне забезпечення діяльності Комісії здійснює Секретаріат Кабінету Міністрів України.

Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО
розпорядженням Кабінету Міністрів України
від 9 червня 2010 р. № 1199-р

ПЛАН

заходів щодо протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств

1. Проаналізувати акти законодавства та внесені до Верховної Ради України законопроекти, спрямовані на протидію рейдерству, і подати Мін'юсту пропозиції щодо внесення змін до них з метою унеможливлення протиправного поглинання та захоплення підприємств, у яких передбачити:

забезпечення збереження суб'єктами управління об'єктами державної власності цілісних майнових комплексів державних підприємств під час їх відчуження;

доповнення Господарського процесуального кодексу України окремою главою щодо спеціальних процедур розгляду господарськими судами корпоративних спорів;

механізм недопущення прийняття посадовими особами органів управління господарських товариств, державна частка у статутному капіталі яких перевищує 50 відсотків, рішень про відчуження майнових комплексів та акцій товариств;

визнання в разі неможливості скликання та проведення щорічних загальних зборів правоможними повторних загальних зборів акціонерних товариств, державна частка у статутному капіталі яких перевищує 50 відсотків, якщо для участі в них зареєструвалися акціонери, які в сукупності є власниками більш як 50 відсотків акцій товариства;

ведення обліку акцій акціонерних товариств, державна частка у статутному капіталі яких перевищує 50 відсотків, визначеним Кабінетом Міністрів України державним банком, який має ліцензію на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів.

Члени Міжвідомчій комісії з питань протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств.
Червень 2010 року.

2. Розробити супроводження у Верховній Раді України законопроектів:

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств (реєстраційний номер 6434).

Держкомпідприємство, інші заінтересовані органи виконавчої влади.

До прийняття Закону;

Про внесення змін до деяких законів України (щодо оборони реорганізації, ліквідації підприємств, включених до переліку об'єктів, що не підлягають приватизації, оренди їх цілісного майнового комплексу до внесення відповідних змін до зазначеного переліку) (реєстраційний номер 4552).
Мінекономіки, Фонд державного майна.

До прийняття Закону.

3. Розробити та подати Кабінетові Міністрів України проекти Законів України:

Про внесення змін до Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» у частині розширення повноважень суб'єктів управління об'єктами державної власності під час проведення процедур банкрутства підприємств державного сектору економіки, підвищення ефективності управління

такими підприємствами, а також щодо врегулювання порядку продажу майна боржника в процедурах банкрутства.

Мінекономіки, Мін'юст, Фонд державного майна, уповноважені органи управління.
Грудень 2010 року;

Про систему депозитарного обліку цінних паперів (щодо вдосконалення регулювання діяльності учасників депозитарної системи, створення єдиного центрального депозитарію та формування ефективною системи депозитарного обліку цінних паперів).

Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку, Мінекономіки, Мінфін, Мін'юст, Національний банк (за згодою).
Грудень 2010 року;

Про внесення змін до деяких законів України щодо регулювання ринків фінансових послуг (стосовно забезпечення прозорості в діяльності фінансових установ, підвищення вимог до оприлюднення інформації про діяльність фінансових установ, у тому числі про реальних їх власників, удосконалення корпоративного управління у фінансових установах).

Держфінпослуг, Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку, Мінекономіки, Мінфін, Мін'юст, Національний банк (за згодою).
Грудень 2010 року;

Про внесення змін до статті 20 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців» у частині визначення обсягу та порядку надання органам державної контрольно-ревізійної служби відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців.

ГоловКРУ, Держкомпідприємництво.
Вересень 2010 року.

4. Внести зміни до Положення про порядок переведення випуску іменних акцій документарної форми існування у бездокументарну форму існування, затвердженого рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 30 червня 2000 р. № 98, в частині забезпечення відповідно до статті 20 Закону України «Про акціонерні товариства» обігу акцій акціонерних товариств виключно в бездокументарній формі.

Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку, Держкомпідприємництво, Мін'юст.
Серпень 2010 року.

5. Розробити та затвердити Концепцію системи електронного документообігу між усіма учасниками депозитарної системи (емітентами та депозитаріями, реєстраторами та номінальними утримувачами, депозитаріями та зберігачами, депозитаріями-кореспондентами, біржами, розрахунковими банками) з використанням шифрування даних та електронного цифрового підпису.

Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку.
Грудень 2010 року.

6. Розробити та затвердити нову редакцію Порядку контролю за додержанням ліцензійних умов провадження господарської діяльності арбітражних керуючих (розпорядників майна, керуючих санацією, ліквідаторів), затвердженого наказом Держкомпідприємництва і Мінекономіки від 13 лютого 2002 р. № 22/35.

Мінекономіки, Держкомпідприємництво, Мін'юст.
Червень 2010 року.

7. Внести зміни до Порядку та умов користування Єдиним реєстром об'єктів державної власності, затвердженого наказом Фонду державного майна від 23 березня 2005 р. № 622, в частині забезпечення доступу ГоловКРУ до автоматизованої системи «Юридичні особи», зокрема визначення обсягу та порядку надання органам державної контрольно-ревізійної служби відомостей з Єдиного реєстру об'єктів державної власності, з метою посилення

контролю за збереженням та ефективним використанням державного майна.

Фонд державного майна, ГоловКРУ.
Вересень 2010 року.

8. Провести аналіз відомостей про підприємства, що мають стратегічне значення для економіки і безпеки держави, займають монополічне становище на відповідному ринку, та підприємства, державна частка у статутному капіталі яких перевищує 25 відсотків, і в разі виявлення ознак їх протиправного поглинання та захоплення, фіктивного доведення до банкрутства або тривалих корпоративних конфліктів подати відповідну інформацію:

Фондові державного майна – для формування списку підприємств, щодо яких виявлено ознаки протиправного поглинання та захоплення, фіктивного доведення до банкрутства, тривалих корпоративних конфліктів;

Мін'юсту – для формування списку суддів, які притягнуті до відповідальності за прийняття з порушенням вимог законодавства рішень, що сприяли протиправному поглинанню та захопленню підприємств;

МВС – для формування списку підприємств, що надають послуги, пов'язані з охороною державної та іншої власності, і послуги з охорони громадян, та інших юридичних осіб, причетних до протиправного поглинання та захоплення підприємств;

Генеральній прокуратурі України – для організації перевірок стану дотримання законодавства державними службовцями, дії яких сприяли протиправному поглинанню та захопленню підприємств;

Кабінетові Міністрів України – для координації роботи міністерств, інших органів виконавчої влади.

Міністерства, інші центральні органи виконавчої влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські держадміністрації.

Щомісяця до 10 числа та у разі потреби терміново.

9. Забезпечувати наявності рішень про надання земельних ділянок у постійне користування та розробленої документації із землеустрою видачу державним підприємствам, установам та організаціям державних актів на право постійного користування земельними ділянками, на яких розташовані їх майнові комплекси.

Держкомзем, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські держадміністрації за участю органів місцевого самоврядування.

Постійно.

10. Визначити з числа заступників керівників органів виконавчої влади осіб, відповідальних за координацію роботи з протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств, порушенню вимог земельного законодавства і взаємодії з Міжвідомчою комісією з питань протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств.

Міністерства, інші центральні органи виконавчої влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські держадміністрації.
Червень 2010 року.

11. Сприяти висвітленню в державних засобах масової інформації відомостей щодо вжитих органами державної влади заходів для протидії рейдерству та запобігання випадкам протиправного захоплення підприємств.

Держкомтелерадіо.
Постійно.

12. Запровадити вивчення законодавства з питань протидії протиправному поглинанню та захопленню підприємств у процесі підготовки у вищих навчальних закладах фахівців за відповідними напрямками.

МОН, МВС, СБУ, ДПА, інші заінтересовані органи державної влади.
Вересень 2010 року.



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ НАКАЗ

від 16 липня 2010 р. № 1023

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

З метою реалізації пп. 17 та 28 Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності та виконавців робіт із землеустрою, затвердженого наказом Фонду державного майна України (ФДМУ) від 25.11.03 № 2100 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 19.12.03 за № 1194/8515 (зі змінами та доповненнями), НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки майна щодо окремих груп об'єктів у центральному апараті ФДМУ з урахуванням індексу інфляції, що склався у першому півріччі 2010 року (у розмірі 103,3 %) (додаток 1).

2. Затвердити Показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки майна щодо окремих груп об'єктів у регіональних відділеннях ФДМУ з урахуванням індексу інфляції, що склався у першому півріччі 2010 року (у розмірі 103,3 %) (додаток 2).

3. Затвердити Показники звичайної ціни послуг на виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти приватизації, в регіональних відділеннях ФДМУ з урахуванням індексу інфляції, що склався у першому півріччі 2010 року (у розмірі 103,3 %) (додаток 3).

4. Затвердити Показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки об'єктів аукціону в центральному апараті ФДМУ з урахуванням індексу інфляції, що склався у першому півріччі 2010 року (у розмірі 103,3 %) (додаток 4).

5. Затвердити Показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки об'єктів аукціону в регіональних відділеннях ФДМУ з урахуванням індексу інфляції, що склався у першому півріччі 2010 року (у розмірі 103,3 %) (додаток 5).

6. У зв'язку з відсутністю Даних щодо вартості виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок центральному апарату ФДМУ керуватися відповідними показниками звичайної ціни послуг, визначеними у додатку 3 (для м. Києва).

7. Регіональним відділенням ФДМУ керуватися звичайними цінами послуг на виконання послуг з оцінки майна (зокрема, об'єктів аукціону), визначених у додатках 1 та 4, у разі відсутності даних відповідно до додатків 2 та 5.

8. У разі якщо витрати на проведення оцінки об'єкта

аукціону визначаються з урахуванням стандартизованої оцінки об'єкта приватизації, показник звичайної ціни послуг об'єкта аукціону дорівнює відповідному показнику звичайної ціни послуг, розрахованому для експертної грошової оцінки земельної ділянки, на якій розташований такий об'єкт.

9. Якщо під час проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності конкурсна комісія, утворена в центральному апараті ФДМУ, регіональному відділенні ФДМУ з'ясує, що вартість послуг з оцінки майна (зокрема, об'єктів аукціону) дорівнює або перевищує 100 тис. грн., а землеоціночних робіт – 300 тис. грн. (відповідно до показників, зазначених у цьому наказі), матеріали вищезазначеного конкурсу мають передаватися до тендерного комітету для здійснення закупівлі послуги з оцінки майна та робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.08 № 921 «Про затвердження Положення про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти» (зі змінами та доповненнями).

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

Вважати таким, що втратив чинність, наказ ФДМУ від 27.01.10 № 97*.

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

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

Голова Фонду О. РЯБЧЕНКО

Додаток 1
до наказу ФДМУ від 16.07.10 № 1023

Показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки майна щодо окремих груп об'єктів оцінки у центральному апараті ФДМУ

| № пор. | Групи об'єктів оцінки | Звичайна ціна, тис. грн. |
|--------|---|--------------------------|
| 1 | Об'єкти нерухомого майна | |
| | 1 об'єкт | 2,8 |
| | від 2 до 10 об'єктів | 6,34 |
| 2 | більш як 10 об'єктів | 12,46 |
| | Цілісні майнові комплекси, переоцінка необоротних активів | |
| | кількість необоротних активів до 5 тис. одиниць | 9,48 |
| | кількість необоротних активів від 5 до 10 тис. одиниць | 22,15 |
| | кількість необоротних активів від 10 до 20 тис. одиниць | 51,7 |
| | кількість необоротних активів від 20 до 40 тис. одиниць | 88,69 |
| | кількість необоротних активів більш як 40 тис. одиниць | 165,8 |

* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2010, № 3, с. 29–32 – Прим. ред.

| № пор. | Групи об'єктів оцінки | Звичайна ціна, тис. грн. |
|--------|--|--------------------------|
| 3 | Пакети акцій, внески до статутних фондів товариств, оцінка машин, обладнання, колісних транспортних засобів тощо | |
| | балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів до 100 тис. грн. | 7,3 |
| | балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 100 до 500 тис. грн. | 7,71 |
| | балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 500 до 1 000 тис. грн. | 9,16 |
| | балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 1 000 до 5 000 тис. грн. | 10,07 |
| | балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 5 000 до 20 000 тис. грн. | 14,96 |
| | балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 20 000 до 100 000 тис. грн. | 38,36 |
| | балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів від 100 000 до 700 000 тис. грн. | 60,93 |
| | балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, необоротних активів більш як 700 000 тис. грн. | 114,47 |
| 4 | Літальні апарати (за одиницю) | 9,24 |
| 5 | Судноплавні засоби (за одиницю) | 3,32 |
| 6 | Колісні транспортні засоби (за одиницю) | |
| | вантажні транспортні засоби | 0,23 |
| | легкові транспортні засоби, автобуси | 0,186 |
| | сільськогосподарська техніка та спеціальна техніка, причепи, напівпричепи | 0,14 |

Додаток 2
до наказу ФДМУ від 16.07.10 № 1023

Показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки майна щодо окремих груп об'єктів у регіональних відділеннях ФДМУ

22

| № пор. | Групи об'єктів оцінки | Звичайна ціна, тис. грн. | | | | | | |
|--------|--|---|---|--|--|--|---|---------------------|
| | | РВ ФДМУ по Чернігівській, Сумській, Київській, Житомирській, Рівненській та Волинській областях | РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській, Чернівецькій та Івано-Франківській областях | РВ ФДМУ по Вінницькій, Тернопільській та Хмельницькій областях | РВ ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій, Кіровоградській, Полтавській та Черкаській областях | РВ ФДМУ по Донецькій, Луганській та Харківській областях | РВ ФДМУ по Миколаївській, Одеській, Херсонській областях, в АРК та м. Севастополі, Фонд майна АРК | РВ ФДМУ по м. Києву |
| 1 | 1 об'єкт нерухомого майна | 1,176 | 1,019 | 0,943 | 1,087 | 1,439 | 1,593 | 1,883 |
| 2 | Цілісні майнові комплекси (до 5 000 необоротних активів) | 2,623 | 3,514 | 1,821 | 4,526 | 7,755 | 5,04 | 6,969 |

Додаток 3
до наказу ФДМУ від 16.07.10 № 1023

Показники звичайної ціни послуг на виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти приватизації, у регіональних відділеннях ФДМУ

| № пор. | Групи об'єктів оцінки | Звичайна ціна, тис. грн. | | | | | | |
|--------|--|---|---|--|--|--|---|---------------------|
| | | РВ ФДМУ по Чернігівській, Сумській, Київській, Житомирській, Рівненській та Волинській областях | РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській, Чернівецькій та Івано-Франківській областях | РВ ФДМУ по Вінницькій, Тернопільській та Хмельницькій областях | РВ ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій, Кіровоградській, Полтавській та Черкаській областях | РВ ФДМУ по Донецькій, Луганській та Харківській областях | РВ ФДМУ по Миколаївській, Одеській, Херсонській областях, в АРК та м. Севастополі, Фонд майна АРК | РВ ФДМУ по м. Києву |
| 1 | Площа земельної ділянки (до 10 000 м ² (1га)) | 3,037 | 3,037 | 1,735 | 2,81 | 4,142 | 4,142 | 4,886 |
| 2 | Площа земельної ділянки (більше ніж 10 000 м ² (1га)) | 11,012 | 11,012 | 6,962 | 10,175 | 11,59 | 11,59 | 13,698 |

**Показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки об'єктів аукціону
в центральному апараті ФДМУ**

| № пор. | Групи об'єктів оцінки | Звичайна ціна, тис. грн. |
|--------|---|--------------------------|
| 1 | Об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці площею до 10 000 м ² (1га) | |
| | 1 об'єкт | 7,68 |
| | від 2 до 10 об'єктів | 11,23 |
| | більш як 10 об'єктів | 17,33 |
| 2 | Об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці площею більш як 10 000 м ² (1га) | |
| | 1 об'єкт | 16,51 |
| | від 2 до 10 об'єктів | 20,05 |
| | більш як 10 об'єктів | 26,16 |
| 3 | Цілісні майнові комплекси, розташовані на земельній ділянці площею до 10 000 м ² (1га) | |
| | кількість необоротних активів до 5 тис. одиниць | 14,36 |
| | кількість необоротних активів від 5 до 10 тис. одиниць | 27,02 |
| | кількість необоротних активів від 10 до 20 тис. одиниць | 56,58 |
| | кількість необоротних активів від 20 до 40 тис. одиниць | 93,57 |
| | кількість необоротних активів більш як 40 тис. одиниць | 170,66 |
| 4 | Цілісні майнові комплекси, розташовані на земельній ділянці площею більш як 10 000 м ² (1га) | |
| | кількість необоротних активів до 5 тис. одиниць | 23,18 |
| | кількість необоротних активів від 5 до 10 тис. одиниць | 35,85 |
| | кількість необоротних активів від 10 до 20 тис. одиниць | 65,4 |
| | кількість необоротних активів від 20 до 40 тис. одиниць | 102,39 |
| | кількість необоротних активів більш як 40 тис. одиниць | 179,48 |

**Показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки об'єктів аукціону
в регіональних відділеннях ФДМУ**

| № пор. | Групи об'єктів оцінки | Звичайна ціна, тис. грн. | | | | | | |
|--------|--|---|---|--|--|--|---|---------------------|
| | | РВ ФДМУ по Чернігівській, Сумській, Київській, Житомирській, Рівненській та Волинській областях | РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській, Чернівецькій та Івано-Франківській областях | РВ ФДМУ по Вінницькій, Тернопільській та Хмельницькій областях | РВ ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій, Кіровоградській, Полтавській та Черкаській областях | РВ ФДМУ по Донецькій, Луганській та Харківській областях | РВ ФДМУ по Миколаївській, Одеській, Херсонській областях, в АРК та м. Севастополі, Фонд майна АРК | РВ ФДМУ по м. Києву |
| 1 | 1 об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці площею до 10 000 м ² (1га) | 4,219 | 4,063 | 2,684 | 3,896 | 5,583 | 5,737 | 6,764 |
| 2 | 1 об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці площею більш як 10 000 м ² (1га) | 12,189 | 12,031 | 7,908 | 11,256 | 13,028 | 13,181 | 15,587 |
| 3 | Цілісні майнові комплекси (до 5 000 необоротних активів), розташовані на земельній ділянці площею до 10 000 м ² (1га) | 5,666 | 6,557 | 3,562 | 7,333 | 11,9 | 9,184 | 11,85 |
| 4 | Цілісні майнові комплекси (до 5 000 необоротних активів), розташовані на земельній ділянці площею більш як 10 000 м ² (1га) | 13,635 | 14,525 | 8,786 | 14,693 | 19,344 | 16,629 | 20,672 |



ІНСТРУКТИВНИЙ ЛИСТ ФДМУ

Від 24.06.2010 № 10-36-8103

Щодо проведення оцінки об'єктів, що підлягають приватизації, разом із земельними ділянками державної власності

Державним органам приватизації

У зв'язку з внесенням змін до Законів України «Про державну експертизу землепорядної документації» та «Про оцінку земель» (Закон України від 05.11.09 № 1702-VI), з метою забезпечення оцінки об'єктів аукціону під час їх продажу відповідно до Порядку продажу об'єктів, що підлягають приватизації, разом із земельними ділянками державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08.07.09 № 689 (далі – Порядок), Фонд державного майна України (ФДМУ) надає роз'яснення щодо порядку залучення суб'єктів оціночної діяльності та виконавців робіт із землеустрою до виконання робіт (надання послуг) з оцінки об'єкта аукціону, робіт із землеустрою, стосовно складання звіту про оцінку об'єкта аукціону, його рецензування та затвердження висновків про вартість.

1. З метою забезпечення проведення робіт із землеустрою (землепорядних робіт) та оцінки об'єктів аукціону комісії з конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності та виконавців робіт із землеустрою, утворені в органах приватизації відповідно до Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності та виконавців робіт із землеустрою, затвердженого наказом ФДМУ від 25.11.03 № 2100 і зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 19.12.03 за № 1194/8515 (зі змінами) (далі – Положення), обирають:

виконавця землепорядних робіт, що має ліцензію на проведення робіт із землеустрою, видану центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів;

суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання, який буде проводити оцінку об'єкта аукціону. Суб'єкт оціночної діяльності повинен мати сертифікат суб'єкта оціночної діяльності, виданий ФДМУ відповідно до Положення про порядок видачі сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом ФДМУ від 14.03.02 № 479 і зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.03.02 за № 312/6600, за відповідними напрямками оцінки майна та спеціалізаціями в межах цих напрямів.

Процедура обрання суб'єктів оціночної діяльності та виконавців робіт із землеустрою, передбачена Положенням, може застосовуватися в разі, якщо вартість послуг з оцінки майна (об'єктів аукціону) становить менш як 100 тис. грн., а робіт із землеустрою – менш як 300 тис. грн.

У разі якщо під час проведення конкурсу комісія ФДМУ з конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності та виконавців робіт із землеустрою, або його регіонального відділення з'ясує, що вартість послуг з оцінки майна (об'єктів аукціону) дорівнює або перевищує 100 тис. грн., а землепорядних робіт – 300 тис. грн., матеріали вищезазначеного конкурсу передаються до тендерного комітету (відповідно центрального апарату ФДМУ, або його регіонального відділення) для здійснення закупівлі послуги з оцінки та землепорядних робіт згідно з Положенням про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.08 № 921 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 19.11.08 № 1017).

2. Інформаційне повідомлення про проведення конкурсу з відбору виконавця робіт із землеустрою готується відповідно до даних, передбачених додатком 5 до Положення. Воно повинно містити інформацію про земельну ділянку (площа, цільове призначення, сервітути, інші обмеження та обтяження щодо використання (у разі наявності) тощо), стосовно якої мають здійснюватися роботи із землеустрою. Інформаційне повідомлення про проведення конкурсу має містити також вимогу до кваліфікації претендента – наяв-

ність у нього ліцензії на проведення робіт із землеустрою, отриманої відповідно до Закону України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності».

Конкурсна пропозиція робіт із землеустрою має містити єдину калькуляцію витрат (на весь перелік робіт, передбачений в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу).

За результатом конкурсу з виконавцем робіт із землеустрою укладається договір про виконання робіт із землеустрою, в якому згідно з технічним завданням визначаються види робіт, порядок їх виконання та сторона, відповідальна за подання документації із землеустрою на обов'язкову державну експертизу з метою отримання позитивного висновку. Докладні технічні, економічні та інші вимоги до землепорядних робіт (щодо конкретної земельної ділянки) мають бути викладені в технічному завданні на виконання робіт, яке є невід'ємною частиною договору, укладеного з переможцем конкурсу.

Проведення державної експертизи землепорядної документації здійснюється відповідно до Порядку організації проведення державної експертизи землепорядної та землеоціночної документації у Держкомземі, затвердженого наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 29.01.09 № 51. Позитивний висновок державної експертизи дійсний протягом установленого строку, але не більше трьох років від дня його видачі.

3. В інформаційному повідомленні про проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності, підготовленому згідно з додатком 2 до Положення, зазначаються всі необхідні характеристики земельної ділянки (ділянок) та об'єкта приватизації. При цьому обов'язково вказується, яким чином буде визначатися вартість об'єкта приватизації: шляхом здійснення суб'єктом оціночної діяльності незалежної оцінки чи шляхом використання ним результатів стандартизованої оцінки, проведеної органом приватизації. Така інформація має враховуватися суб'єктами оціночної діяльності, які мають намір взяти участь у конкурсі, під час оформлення ними пропозицій щодо вартості виконання робіт, а також конкурсною комісією під час розгляду таких пропозицій.

Інформаційне повідомлення також має містити вимогу до кваліфікації претендента – наявність у нього сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, виданого ФДМУ за відповідними напрямками оцінки майна і спеціалізаціями в межах цих напрямів.

В інформаційному повідомленні слід зазначити, що претендент має подати в запечатаному конверті пропозицію, в якій вказати витрати на надання послуг з оцінки об'єкта аукціону, а також скласти відповідну калькуляцію витрат. При цьому витрати на проведення оцінки об'єкта аукціону визначаються з урахуванням проведення незалежної оцінки об'єкта приватизації або використання результатів стандартизованої оцінки такого об'єкта.

Під час оформлення інформаційного повідомлення про проведення конкурсу, а також опублікування його в додатку до «Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію» – газети «Відомості приватизації» слід керуватися Інструктивним листом ФДМУ від 27.06.08 № 10-36-9171 (зі змінами).

4. Визначаючи переможця конкурсу, комісія з конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності та виконавців робіт із землеустрою має керуватися критеріями, викладеними в пункті 19 Положення.

У разі наявності одного учасника конкурсу з відбору ви-

конавців робіт із землеустрою комісія має приймати рішення відповідно до пункту 17 Положення.

За наявності одного учасника конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності комісія приймає рішення стосовно укладення з ним договору на проведення оцінки об'єкта аукціону в разі, якщо учасник конкурсу відповідає критеріям, визначеним пунктом 19 Положення. Запропонована ним вартість виконання робіт не повинна перевищувати звичайну ціну, встановлену для об'єктів аукціону, що за результатами проведених конкурсів визначається і затверджується ФДМУ.

5. За результатами проведених конкурсів щодо відбору виконавця робіт із землеустрою та суб'єкта оціночної діяльності з переможцями конкурсів укладаються відповідно:

договір про виконання робіт із землеустрою;

договір про проведення оцінки об'єкта аукціону. У разі якщо вартість об'єкта приватизації визначається шляхом використання результатів стандартизованої оцінки, про це відповідним чином зазначається в тексті договору (в розділі, що стосується порядку виконання робіт).

6. З метою оцінки об'єкта аукціону необхідна документація із землеустрою, а також технічний паспорт земельної ділянки (як вихідні дані для проведення оцінки) відповідно до Порядку надаються суб'єктам оціночної діяльності, з якими укладено договір про проведення оцінки, державними органами приватизації. Оцінка об'єкта аукціону – об'єкта, що приватизується разом із земельною ділянкою державної власності, на якій він розташований, проводиться відповідно до вимог Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.03 № 1440, Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.04 № 1442, Національного стандарту № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.11.2006 № 1655, Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.03 № 1891, Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.02 № 1531, інших нормативно-правових актів, виданих відповідно до зазначених методик.

У разі проведення відповідно до Методики оцінки майна стандартизованої оцінки об'єкта приватизації, що є складовою об'єкта аукціону, така оцінка проводиться державним органом приватизації. За результатами оцінки складається акт оцінки відповідного майна, який затверджується наказом державного органу приватизації. Наказ разом з актом оцінки не пізніше ніж за три робочі дні до закінчення строку проведення оцінки об'єкта аукціону, зазначеного в дого-

ворі на проведення оцінки, передається суб'єкту оціночної діяльності – суб'єкту господарювання як вихідні дані для оцінки об'єкта аукціону, складовою якого є об'єкт приватизації. Оціночна вартість, отримана за результатами стандартизованої оцінки, вважається такою, в якій не враховується податок на додану вартість.

7. За результатами незалежної оцінки об'єкта аукціону складається звіт про оцінку об'єкта аукціону. Звіт про оцінку об'єкта аукціону має містити висновок про вартість. Звіт про оцінку та висновок про вартість готуються з дотриманням вимог, установлених національними стандартами оцінки. При цьому у висновку про вартість окремо зазначаються вартість об'єкта аукціону, вартість об'єкта приватизації та вартість земельної ділянки, на якій розташований об'єкт приватизації.

У звіті про оцінку та у висновку про вартість відображається факт включення або невключення до вартості суми податку на додану вартість залежно від виконаних оціночних процедур.

8. Згідно з вимогами Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Методики оцінки майна звіт про оцінку об'єкта аукціону підлягає рецензуванню у встановленому порядку рецензентом або експертною радою саморегульованої організації оцінювачів, члени якої мають кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок», якщо об'єктом приватизації є об'єкт нерухомості, або які мають кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за спеціалізацією 2.1. «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)», якщо об'єктом приватизації є цілісний майновий комплекс.

Порядок рецензування звіту про оцінку об'єкта аукціону та затвердження результатів оцінки встановлюється відповідно до вимог Методики оцінки майна для відповідного об'єкта приватизації.

Висновок про вартість об'єкта аукціону дійсний протягом строку, встановленого Методикою оцінки майна для відповідного об'єкта приватизації. Дія висновку про вартість об'єкта аукціону може бути продовжена наказом відповідного органу, який його затвердив, на строк, передбачений Методикою оцінки майна, але загальний строк дії висновку не може перевищувати одного року від дати оцінки.

Вважати таким, що втратив чинність, Інструктивний лист ФДМУ від 07.10.09 № 10-36-14577.

Заступник Голови Фонду Є. ГРИГОРЕНКО



ЛИСТ ФДМУ

Від 20.07.2010 № 10-36-9470

Щодо застосування індексів зміни ринкової вартості будівельно-монтажних робіт, продукції промислового виробництва під час проведення оцінки нерухомого майна

Регіональні відділення, представництва Фонду державного майна України

З метою забезпечення єдиного методологічного підходу до визначення вартості об'єктів нерухомості під час проведення незалежної оцінки шляхом застосування методів витратного підходу Фонд державного майна України як орган, що здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, надає роз'яснення щодо застосування індексів зміни ринкової вартості будівельно-монтажних робіт, продукції промислового виробництва.

Міністерство регіонального розвитку та будівництва України (далі – Мінрегіонбуд) визначає індекси зміни ринкової вартості будівельно-монтажних робіт, промислової продукції, продукції підприємств будівельних матеріалів, виробів та конструкцій, продукції підприємств машинобудування (далі – індекси), які на підставі того, що зазначені індекси та показники застосовуються для приведення вартісних показників об'єктів-аналогів у поточний рівень

цін під час визначення вартості будівництва, використовуються суб'єктами оціночної діяльності для визначення вартості заміщення (відтворення) відповідних об'єктів нерухомості.

Відповідно до листа Мінрегіонбуду від 13.07.09 № 9/11-1028, яким були надані зазначені індекси станом на 1 липня 2009 р., і пізніших листів Мінрегіонбуду з таких питань період 01.01.91 – 01.01.06, який до того розбивався на одинадцять періодів, був об'єднаний в один період, внаслідок чого капітальні вкладення різних років, наприклад 1992 та 2005, приводяться у поточний рівень шляхом застосування однакових коефіцієнтів, що не відповідає дійсності і призводить до викривлення отриманих результатів розрахунків вартості заміщення (відтворення) об'єктів нерухомості.

Відповідно до отриманого Фондом державного майна листа Мінрегіонбуду від 22.06.10 № 2/12-10/8848 з метою приведення вартості витрат, визначеної станом на дату,

що входить до періоду 01.01.91 – 01.01.06, до вартості відповідних витрат станом на дату оцінки, яка була визначена на дату після 1 липня 2009 р., потрібно застосувати добуток двох індексів, визначених Мінрегіонбудом станом на 01.05.09 та станом на останню дату, яка передуює даті оцінки. У подальшому приведення вартості витрат у будівництві, визначену на підставі цін, що діяли раніше, до дати оцінки здійснюється аналогічним способом.

Наприклад, якщо вартість будівельно-монтажних робіт була визначена виходячи з цін, що діяли на 1 жовтня 2004 року, то для її приведення до дати оцінки, яка визначена на 31 березня 2010 року, потрібно застосувати добуток двох індексів, визначених Мінрегіонбудом станом на 01.05.09 та станом на 01.04.10: $2,34 \times 1,01 = 2,3634$.

Заступник Голови Фонду Є. Григоренко

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

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ 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***

Таблиця 7.3. Оціночна трудомісткість відновлювального ремонту оперення та зовнішніх панелей каркаса кузова автомобілів легкових, вантажних і вантажопасажирських, що виготовлені на базі легкових, з повною масою не більше 3500 кг, мікроавтобусів з кількістю місць для сидіння не більше 17 з водієм

| Площа пошкодження, дм ² | Трудомісткість ремонту, нормо-години | Додаткова трудомісткість ремонту, нормо-години | Додаткова трудомісткість ремонту, якщо поверхня пошкодження має згин з утворенням різких змін форми за висотою і напрямком, гофри чи складки з гострими кутами, нормо-години |
|--|--------------------------------------|--|--|
| Оперення та зовнішні панелі каркаса кузова: панель даху, панель даху бокова; панель боковини задня зовнішня (крило заднє); панель передня; двері передні чи задні, двері задка; кришка багажника; капот; панелі боковини одноповерхових автобусів з числом місць для сидіння не більше сімнадцяти, включаючи місце водія (мікроавтобусів); панель задня | | | |
| 0 – 1 вкл. | 0,5 | 1,0 – якщо пошкодження розташовано в районі з'єднання, виконаного зварюванням; 1,2 – якщо пошкодження розташовано на геометрично складній поверхні змінної кривини; 1,5 – якщо доступ до пошкодження утруднений; 1,5 – у разі пошкодження складової, що виготовлена з алюмінієвого сплаву | 0,4 |
| 1 – 2 вкл. | 1,1 | | 0,4 |
| 2 – 3 вкл. | 1,3 | | 0,4 |
| 3 – 4 вкл. | 1,5 | | 0,4 |
| 4 – 5 вкл. | 1,7 | | 0,5 |
| 5 – 6 вкл. | 1,9 | | 0,5 |
| 6 – 7 вкл. | 2,1 | | 0,5 |
| 7 – 8 вкл. | 2,3 | | 0,5 |
| 8 – 9 вкл. | 2,5 | | 0,6 |
| 9 – 10 вкл. | 2,7 | | 0,6 |
| 10 – 11 вкл. | 2,9 | | 0,6 |
| 11 – 12 вкл. | 3,1 | | 0,7 |
| 12 – 13 вкл. | 3,3 | | 0,7 |
| 13 – 14 вкл. | 3,5 | | 0,8 |
| 14 – 15 вкл. | 3,7 | | 0,8 |
| 15 – 16 вкл. | 3,9 | | 0,9 |
| 16 – 17 вкл. | 4,1 | | 0,9 |
| 17 – 18 вкл. | 4,3 | | 1,0 |
| 18 – 19 вкл. | 4,5 | | 1,0 |
| 19 – 20 вкл. | 4,7 | | 1,1 |
| 20 – 21 вкл. | 4,9 | | 1,1 |
| 21 – 22 вкл. | 5,1 | | 1,2 |

*Закінчення. Початок у «Державному інформаційному бюлетені про приватизацію», 2010, № 1, с. 49 – 62, № 4, с. 27 – 32, № 5, с. 27 – 32, № 6, с. 30 – 32, № 7, с. 28 – 32. – Прим. ред.

| Площа пошкодження, дм ² | Трудомісткість ремонту, нормо-години | Додаткова трудомісткість ремонту, нормо-години | Додаткова трудомісткість ремонту, якщо поверхня пошкодження має згин з утворенням різких змін форми за висотою і напрямком, гофри чи складки з гострими кутами, нормо-години |
|------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| 22 – 23 вкл. | 5,3 | | 1,3 |
| 23 – 24 вкл. | 5,5 | | 1,3 |
| 24 – 25 вкл. | 5,7 | | 1,4 |
| 25 – 26 вкл. | 5,9 | | 1,4 |
| 26 – 27 вкл. | 6,1 | | 1,5 |
| 27 – 28 вкл. | 6,3 | | 1,5 |
| 28 – 29 вкл. | 6,5 | | 1,6 |
| 29 – 30 вкл. | 6,7 | | 1,6 |
| 30 – 31 вкл. | 6,9 | | 1,7 |
| 31 – 32 вкл. | 7,1 | | 1,7 |
| 32 – 33 вкл. | 7,3 | | 1,8 |
| 33 – 34 вкл. | 7,4 | | 1,8 |
| 34 – 35 вкл. | 7,5 | | 1,9 |
| 35 – 36 вкл. | 7,6 | | 1,9 |
| 36 – 37 вкл. | 7,7 | | 2,0 |
| 37 – 38 вкл. | 7,8 | | 2,0 |
| 38 – 39 вкл. | 7,9 | | 2,3 |
| 39 – 40 вкл. | 8,0 | | 2,6 |
| 40 – 41 вкл. | 8,1 | | 2,9 |
| 41 – 42 вкл. | 8,2 | | 3,1 |
| 42 – 43 вкл. | 8,3 | | 3,4 |
| 43 – 44 вкл. | 8,4 | | 3,7 |
| 44 – 45 вкл. | 8,5 | | 4,0 |
| 45 – 46 вкл. | 8,6 | | 4,2 |
| 46 – 47 вкл. | 8,7 | | 4,4 |
| 47 – 48 вкл. | 8,8 | | 4,6 |
| 48 – 49 вкл. | 8,9 | | 4,8 |
| 49 – 50 вкл. | 9,0 | | 5,0 |

Таблиця 7.4. Оціночна трудомісткість відновлювального ремонту поперечин, що не мають коробчастої конструкції, автомобілів легкових, вантажних і вантажопасажирських, що виготовлені на базі легкових, з повною масою не більше 3500 кг

| Площа пошкодження, погонні см | Трудомісткість ремонту, нормо-години | Додаткова трудомісткість ремонту, нормо-години |
|---|--------------------------------------|--|
| Поперечини, що не мають коробчастої конструкції: поперечини: даху, рамки радіатора верхньої; стояки рамки радіатора; панель рами вітрового вікна, заднього вікна (нижня, верхня частини) | | |
| 0 – 10 вкл. | 0,5 | 0,5 – якщо пошкодження розташовано в районі з'єднання, виконаного зварюванням; 1,5 – якщо пошкодження розташовано на геометрично складній поверхні змінної кривини; 1,0 – якщо доступ до пошкодження утруднений; 0,5 – якщо поверхня пошкодження має згин з утворенням різких змін форми за висотою і напрямком, гофри чи складки з гострими кутами |
| 10 – 20 вкл. | 0,9 | |
| 20 – 30 вкл. | 1,2 | |
| 30 – 40 вкл. | 1,6 | |
| 40 – 50 вкл. | 2,0 | |

Таблиця 7.5. Оціночна трудомісткість відновлювального ремонту поперечин, що мають коробчасту конструкцію, автомобілів легкових, вантажних і вантажопасажирських, що виготовлені на базі легкових, з повною масою не більше 3500 кг

| Площа пошкодження, погонні см | Трудомісткість ремонту, нормо-години | Додаткова трудомісткість ремонту, нормо-години |
|--|--------------------------------------|--|
| Поперечини, поздовжні та поперечні балки, що мають коробчасту конструкцію: пороги в зборі з внутрішнім підсилювачем, накладкою, з'єднувачем; стояк вітрового вікна в зборі з внутрішнім підсилювачем, накладкою; стояк дверей передніх в зборі з внутрішнім підсилювачем, накладкою; стояк центральний в зборі з внутрішнім підсилювачем, накладкою; лонжерони передні в зборі з підсилювачем; лонжерони підлоги кузова передні, середні, задні, поперечини підлоги; балки основи, каркаса підлоги кузова – поздовжні чи поперечні; підсилювач бампера передній, задній | | |

| Площа пошкодження, погонні см | Трудомісткість ремонту, нормо-години | Додаткова трудомісткість ремонту, нормо-години |
|-------------------------------|--------------------------------------|---|
| 0 – 10 вкл. | 3,0 | 1,0 – якщо максимальний лінійний розмір поперечного перерізу складової у місці пошкодження – 50 – 100 мм; |
| 10 – 20 вкл. | 4,0 | 2,0 – якщо максимальний лінійний розмір поперечного перерізу складової у місці пошкодження більше 100 мм; |
| 20 – 30 вкл. | 5,0 | 2,0 – якщо поверхня пошкодження має згин з утворенням різких змін форми за висотою і напрямком, гофри чи складки з гострими кутами; |
| 30 – 40 вкл. | 5,5 | 1,0 – якщо пошкодження розташовано на складовій, що виготовлена зі сталі товщиною більше 1,0 мм; |
| 40 – 50 вкл. | 6,0 | 0,7 – у разі усунення пошкодження складової з алюмінієвого сплаву без застосування нагріву; 1,0 – у разі усунення пошкодження складової з алюмінієвого сплаву із застосуванням нагріву |

Таблиця 7.6. Оціночна трудомісткість відновлювального ремонту оперення та панелей kabіни, каркаса кузова автомобілів вантажних з повною масою більше 3500 кг, автобусів з кількістю місць для сидіння більше 17 з водієм

| Площа пошкодження, дм ² | Трудомісткість ремонту, нормо-години | Додаткова трудомісткість ремонту, нормо-години | Додаткова трудомісткість ремонту, якщо поверхня пошкодження має згин з утворенням різких змін форми за висотою і напрямком, гофри чи складки з гострими кутами, нормо-години |
|---|--------------------------------------|---|--|
| Оперення, панелі kabіни та каркаса кузова: панелі даху; панелі боковини – кутові панелі кузовів фургонів; панелі боковини – кутові панелі автобусів; панелі передня, задня; двері; панель кришок мотовідсіку, багажних відділень, інструментальних відсіків; капот; розширювач крила, арки; щит передка; панель бокова передка; крила передні, арка коліс; поперечні панелі каркаса основи автобусів; панель підлоги | | | |
| 0 – 1 вкл. | 0,5 | 0,5 – якщо пошкодження розташовано в районі з'єднання, виконаного зварюванням; | 0,3 |
| 1 – 2 вкл. | 0,9 | 0,9 – якщо пошкодження розташовано на геометрично складній поверхні змінної кривини; | 0,6 |
| 2 – 3 вкл. | 1,1 | 1,0 – якщо доступ до пошкодження утруднений; | 0,9 |
| 3 – 4 вкл. | 1,3 | 1,0 – якщо пошкодження розташовано на складовій, що належить до несучої частини кузова; | 1,2 |
| 4 – 5 вкл. | 1,5 | 1,0 – якщо пошкодження розташовано в районі з'єднання з іншою складовою, а границя з'єднання має складну геометричну форму; | 1,2 |
| 5 – 6 вкл. | 1,7 | 0,6 – якщо пошкодження розташовано на складовій, що виготовлена зі сталі товщиною більше 1,0 мм; | 1,2 |
| 6 – 7 вкл. | 1,9 | 0,9 – у разі усунення пошкодження складової з алюмінієвого сплаву із застосуванням нагріву | 1,2 |
| 7 – 8 вкл. | 2,1 | | 1,3 |
| 8 – 9 вкл. | 2,3 | | 1,3 |
| 9 – 10 вкл. | 2,5 | | 1,3 |
| 10 – 11 вкл. | 2,7 | | 1,3 |
| 11 – 12 вкл. | 2,9 | | 1,4 |
| 12 – 13 вкл. | 3,1 | | 1,4 |
| 13 – 14 вкл. | 3,3 | | 1,4 |
| 14 – 15 вкл. | 3,5 | | 1,4 |
| 15 – 16 вкл. | 3,7 | | 1,6 |
| 16 – 17 вкл. | 3,9 | | 1,6 |
| 17 – 18 вкл. | 4,1 | | 1,6 |
| 18 – 19 вкл. | 4,3 | | 1,8 |
| 19 – 20 вкл. | 4,5 | | 1,8 |
| 20 – 21 вкл. | 4,8 | | 1,8 |
| 21 – 22 вкл. | 5,2 | | 2,0 |
| 22 – 23 вкл. | 5,6 | | 2,0 |
| 23 – 24 вкл. | 6,0 | | 2,0 |
| 24 – 25 вкл. | 6,5 | | 2,0 |
| 25 – 26 вкл. | 7,5 | | 2,2 |
| 26 – 27 вкл. | 8,5 | | 2,2 |
| 27 – 28 вкл. | 9,5 | | 2,2 |
| 28 – 29 вкл. | 10,5 | | 2,2 |
| 29 – 30 вкл. | 12,0 | | 2,4 |
| 30 – 31 вкл. | 13,3 | | 2,4 |
| 31 – 32 вкл. | 13,5 | | 2,4 |
| 32 – 33 вкл. | 13,6 | | 2,4 |
| 33 – 34 вкл. | 13,7 | | 2,6 |
| 34 – 35 вкл. | 13,8 | | 2,6 |
| 35 – 36 вкл. | 13,9 | | 2,6 |
| 36 – 37 вкл. | 14,0 | | 2,6 |
| 37 – 38 вкл. | 14,1 | | 2,8 |
| 38 – 39 вкл. | 14,2 | | 2,8 |
| 39 – 40 вкл. | 14,3 | | 2,8 |
| 40 – 41 вкл. | 14,4 | | 2,8 |
| 41 – 42 вкл. | 14,5 | | 2,8 |
| 42 – 43 вкл. | 14,6 | | 3,0 |
| 43 – 44 вкл. | 14,7 | | 3,0 |
| 44 – 45 вкл. | 14,8 | | 3,0 |

| Площа пошкодження, дм ² | Трудомісткість ремонту, нормо-години | Додаткова трудомісткість ремонту, нормо-години | Додаткова трудомісткість ремонту, якщо поверхня пошкодження має згин з утворенням різких змін форми за висотою і напрямком, гофри чи складки з гострими кутами, нормо-години |
|------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| 45 – 46 вкл. | 14,9 | | 3,0 |
| 46 – 47 вкл. | 15,0 | | 3,0 |
| 47 – 48 вкл. | 15,1 | | 3,0 |
| 48 – 49 вкл. | 15,2 | | 3,0 |
| 49 – 50 вкл. | 15,3 | | 3,0 |

Таблиця 7.7. Оціночна трудомісткість відновлювального ремонту бампера з підсилювачем, сходи автомобілів вантажних з повною масою більше 3500 кг, автобусів

| Площа пошкодження, погонні см | Трудомісткість ремонту, нормо-години | Додаткова трудомісткість ремонту, нормо-години |
|---|--------------------------------------|--|
| бампер передній, задній; підсилювач бампера переднього, заднього; підніжка, сходи | | |
| 0 – 10 вкл. | 0,5 | 1,0 – якщо пошкодження розташовано на складовій, що виготовлена із сталі товщиною 1,5 – 2,0 мм; 1,5 – якщо пошкодження розташовано на складовій, що виготовлена із сталі товщиною більше 2,0 мм; 2,5 – якщо поверхня пошкодження має згин з утворенням різких змін форми за висотою і напрямком, гофри чи складки з гострими кутами; 1,5 – якщо максимальний лінійний розмір поперечного перерізу складової у місці пошкодження більше 100 мм; 2,0 – у разі усунення пошкодження складової з алюмінієвого сплаву |
| 10 – 20 вкл. | 1,3 | |
| 20 – 30 вкл. | 1,7 | |
| 30 – 40 вкл. | 2,1 | |
| 40 – 50 вкл. | 2,5 | |
| 50 – 60 вкл. | 2,9 | |
| 60 – 70 вкл. | 3,3 | |
| 70 – 80 вкл. | 4,0 | |
| 80 – 90 вкл. | 5,0 | |

Таблиця 7.8. Оціночна трудомісткість відновлювального ремонту складових рамної конструкції автомобілів легкових, вантажних, автобусів, причепів, напівпричепів

| Площа пошкодження, погонні см | Трудомісткість ремонту, нормо-години | Додаткова трудомісткість ремонту, нормо-години |
|--|--------------------------------------|---|
| Складові рамної конструкції: лонжерони рами; поперечини рами; косяки, розкоси рами | | |
| 0 – 10 вкл. | 2,0 | 2,5 – якщо пошкодження розташовано на складовій, що виготовлена із сталі товщиною 1,5 – 2,0 мм; 3,5 – якщо пошкодження розташовано на складовій, що виготовлена із сталі товщиною більше 2,0 мм; 2,0 – якщо максимальний лінійний розмір поперечного перерізу складової у місці пошкодження більше 150 мм; 2,0 – у разі усунення пошкодження складової з алюмінієвого сплаву |
| 10 – 20 вкл. | 3,0 | |
| 20 – 30 вкл. | 4,0 | |
| 30 – 40 вкл. | 5,0 | |
| 40 – 50 вкл. | 6,0 | |
| 50 – 60 вкл. | 7,0 | |
| 60 – 70 вкл. | 8,0 | |
| 70 – 80 вкл. | 9,0 | |
| 80 – 90 вкл. | 11,0 | |

Таблиця 7.9. Оціночна трудомісткість відновлювального ремонту елементів жорсткості кузова автомобілів вантажних, автобусів, причепів, напівпричепів, окрім наведених у таблиці 7.8

| Площа пошкодження, погонні см | Трудомісткість ремонту, нормо-години | Додаткова трудомісткість ремонту на одне пошкодження у вигляді згину складника, нормо-години | |
|--|--------------------------------------|--|-----------------------|
| | | із сталі | з алюмінієвого сплаву |
| Елементи жорсткості кузова: вертикальні, поперечні, поздовжні та навскісні профільні елементи зварного каркаса кузова автобуса, його ферм; поздовжні та поперечні балки платформи кузовів, стояки бортів причіпного складу та вантажних автомобілів; металеві борти, платформи вантажних автомобілів та причіпного складу. Додаткова трудомісткість ремонту елементів жорсткості кузова не нараховується. | | | |
| 0 – 10 вкл. | 0,5 | 1,2 | 2,0 |
| 10 – 20 вкл. | 1,0 | 1,4 | 2,3 |
| 20 – 30 вкл. | 1,8 | 1,6 | 2,5 |
| 30 – 40 вкл. | 2,2 | 1,8 | 2,7 |
| 40 – 50 вкл. | 2,6 | 2,0 | 3,0 |
| 50 – 60 вкл. | 3,0 | 2,3 | 3,3 |
| 60 – 70 вкл. | 3,5 | 2,5 | 3,5 |
| 70 – 80 вкл. | 4,0 | 2,7 | 3,7 |
| 80 – 90 вкл. | 4,5 | 2,9 | 4,0 |
| 90 – 100 вкл. | 5,0 | 3,1 | 4,3 |
| 100 – 110 вкл. | 5,5 | 3,6 | 4,6 |
| 110 – 120 вкл. | 6,0 | 4,1 | 4,9 |
| 120 – 130 вкл. | 6,5 | 4,6 | 5,5 |
| 130 – 140 вкл. | 7,0 | 5,0 | 6,0 |
| 140 – 150 вкл. | 7,0 | 6,0 | 7,0 |

Таблиця 7.10. Оціночна трудомісткість відновлювального ремонту дрібних складових, що виконані з металу, окрім алюмінієвого сплаву, і не увійшли до таблиць 7.1 – 7.9, легкових, вантажних автомобілів, автобусів, причепів, напівпричепів, а також мототехніки

| Площа пошкодження, погонні см | Трудомісткість ремонту, нормо-години | Додаткова трудомісткість ремонту, нормо-години |
|--|--------------------------------------|---|
| Складові, що виконані з металу, окрім тих, що виготовлені з алюмінієвого сплаву, легкових, вантажних автомобілів, автобусів, причепів, напівпричепів: захисна пластина картера двигуна; щиток брудозахисний з кронштейном; бризковик двигуна; поперечина кріплення панелі приладів; косинка – з'єднувач лонжерона з підлогою; державний номерний знак, інші схожі складові за умови їх виготовлення з листового металу, катаного металевго прута діаметром поперечного перерізу не більше 20 мм, труби круглої металевої тонкостінної діаметром поперечного перерізу не більше 60 мм, профілю, виготовленого з металу товщиною не більше 3 мм, а найбільша грань у поперечному перерізі становить не більше 60 мм. Складові мототехніки, що виконані з металу, окрім тих, що виготовлені з алюмінієвого сплаву: облицювальна накладка вихлопної труби; облицювання переднє, заднє (металеве) та його кріплення; тримач скла вітрового, номерного знака, труби випускної; металева частина багажника; опора для ноги; зупиночна опора; кріплення акумуляторної батареї, фари, ліхтаря; щиток брудозахисний (передній, задній), ручка заднього сидіння; бокова підніжка; боковина коляски; підлога коляски; захисний щиток ланцюга. | | |
| 0 – 10 вкл. | 0,1 | 0,8 – якщо пошкодження розташовано на геометрично складній поверхні змінної кривини; 1,5 – якщо пошкодження розташовано на складовій, що виготовлена із сталі товщиною більше 3,0 мм |
| 10 – 20 вкл. | 0,2 | |
| 20 – 30 вкл. | 0,2 | |
| 30 – 40 вкл. | 0,2 | |
| 40 – 50 вкл. | 0,2 | |
| 50 – 60 вкл. | 0,3 | |
| 60 – 70 вкл. | 0,3 | |
| 70 – 80 вкл. | 0,3 | |
| 80 – 90 вкл. | 0,3 | |

Приклади визначення трудомісткості ремонту:

1. Автомобіль легковий має пошкодження крила переднього у вигляді залишкової деформації у верхній частині посередині крила з трьома лініями перегину: напочатку, вкінці та посередині деформованої площі. Площа деформації, що підлягає кузовному ремонту, охоплюється прямокутником довжиною сторін 45 та 47 см.

Площа деформації: 47 см · 45 см = 2 115 см² = 21,15 дм².

У таблиці 7.2 «Оціночна трудомісткість відновлювального ремонту крила переднього автомобілів легкових, вантажних і вантажопасажирських, що виготовлені на базі легкових, з повною масою не більше 3500 кг» значенню площі пошкодження в інтервалі 21 – 22 дм² відповідає норма трудомісткості ремонту крила – 3,8 нормо-години.

Наявність ліній перегину (одне місце) для даної групи складових становить 0,90 нормо-години.

Загальна трудомісткість кузовного ремонту крила: 3,8 + 0,90 = 4,7 нормо-години.

2. Автомобіль вантажний має пошкодження сталеві балки рами у вигляді деформації зі згином. Ремонт підлягає ділянка завдовжки 45,3 см. Коробчаста балка вироблена із сталі товщиною близько 1,7 мм і має в поперечному перерізі максимальний розмір близько 155 мм.

У таблиці 7.8 «Оціночна трудомісткість відновлювального ремонту складових рамної конструкції автомобілів легкових, вантажних, автобусів, причепів, напівпричепів» значенню поверхні пошкодження в інтервалі 40 – 50 погонних см відповідає норма трудомісткості ремонту рами – 6,0 нормо-години.

Трудомісткість ремонту балки 6,0 + 2,0 + 2,5 = 10,5 нормо-години, де 2,5 – додаткова трудомісткість ремонту деталі товщиною 1,5 – 2,0 мм; 2,0 – додаткова трудомісткість ремонту через пошкодження балки, що має у перерізі максимальний лінійний розмір більше 150 мм.

Додаток 8
до Методики товарознавчої експертизи
та оцінки колісних транспортних засобів

ПЕРЕЛІК РЕКОМЕНДОВАНИХ¹ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ, МЕТОДИЧНОЇ, ДОВІДКОВОЇ ЛІТЕРАТУРИ² ТА КОМП'ЮТЕРНИХ БАЗ ДАНИХ З ПРОГРАМНИМ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯМ³

1. Періодичний довідник «Бюлетень автотоварознавця». – ДНДІСЕ, ІОЦ СЕУ, Донецьк.

2. Періодичний довідник «Збірник цін на запасні частини». – Корпорація «УкрАВТО», Київ.

3. Періодичний довідник «Отпускные цены на автотранспортные средства, трактора, автомобильные и тракторные двигатели, мотоциклы, краны». – НАМИ, Російська Федерація.

4. Періодичний довідник «PKW-Spezial». – DAT Marktspiegel, Німеччина.

5. Періодичний довідник «Lastkraftwagen/Transporter». – DAT-Marktspiegel, Німеччина.

6. Періодичний довідник «PKW-Zweirad». – DAT-Marktspiegel, Німеччина.

7. Періодичний довідник «Red Book». – CAP Motor Research, Великобританія.

8. Періодичний довідник «Travel Trailer Guide». – Kelley Blue Book Auto market report, США.

9. Періодичний довідник «Motorcycle Guide». – Kelley Blue Book Auto market report, США.

¹ Нормативно-правові документи, методична та довідкова література, версії програмних продуктів можуть з часом оновлюватися. Під час дослідження слід використовувати актуальну на дату оцінки редакцію джерела інформації чи версію програми.

² Зарубіжна нормативно-технічна і довідкова література, що використовується, повинна мати пояснення з використання або переклад на українську чи російську мову.

³ Комп'ютерні програми, які використовуються під час оцінки, повинні відповідати статусу науково-прикладного результату відповідно до Закону України «Про наукову і науково-технічну діяльність» та пройти апробацію у державних спеціалізованих установах.

10. Періодичний довідник «SuperSCHWACKE». – Eurotax, Швейцарія.
11. Періодичний довідник «Nutzfahrzeuge». – Eurotax, Швейцарія.
12. Періодичний довідник «Trailer Tax». – Eurotax, Швейцарія.
13. Періодичний довідник «Zweirad». – Eurotax, Швейцарія.
14. Періодичний довідник «Landmaschinen». – Eurotax, Швейцарія.
15. Періодичний довідник «Used Car Guide». – Kelley Blue Book Auto market report, США.
16. Комплект періодичних довідників «Collision estimating guide domestic». – Mitchell, США.
17. Періодичний довідник «N. A. D. A. Official used car guide». – N.A.D.A., США.
18. Періодичний довідник «Auto-ident». – Eurotax, Швейцарія.
19. Періодичний довідник «Lackierung». – Eurotax, Швейцарія.
20. Періодичний довідник «Каталог двигунів». – ІОЦ СЕУ, Донецьк.
21. Довідники «Європа», «Азія», «Америка». – «Прайс-Н», Російська Федерація.
22. Довідник «Ідентифікація автомобилей». – «Прайс-Н», Російська Федерація, 2002.
23. Справочник по ідентифікації автомобилей. – ПрайсСофт, Російська Федерація.
24. Науково-методичний довідник по товарознавчій оцінці транспортних засобів. – ДНДІСЕ, ІОЦ СЕУ, Донецьк.
25. Установление фактических данных об автомобилях методами криминалистических экспертиз. – Прохоров-Лукин Г. В., К., 2000.
26. Правила дорожнього руху, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.2001 № 1306.
27. Пояснення до Української класифікації товарів зовнішньоекономічної діяльності (Пояснення до УКТЗЕД), затверджені наказом Державної митної служби України від 31.04.2004 № 68 (у редакції наказу Державної митної служби України від 28.11.2007 № 1006).
28. Зведена резолюція про конструкцію транспортних засобів (СР.3) – (TRANS/WP. 29/78 Rev. 1 від 11 серпня 1997 р. – документ Європейської економічної комісії ООН).
29. Порядок перевірки технічного стану транспортних засобів автомобільними перевізниками, затверджений наказом Міністерства транспорту та зв'язку України від 05.08.2008 № 974, зареєстрований у Міністерстві юстиції України 01.09.2008 за № 794/15485.
30. ДСТУ 2219-93 Шини пневматичні. Конструкція. Терміни та визначення.
31. ДСТУ 2302-93 Батареї акумуляторні свинцеві стартерні. Приймання до ремонту і видача.
32. ДСТУ 2322-93 Автомобілі легкові відремонтовані. Загальні технічні умови.
33. ДСТУ 2323-93 Автомобілі легкові і мототехніка. Передпродажна підготовка. Порядок.
34. ДСТУ 2324-93 Автомобілі легкові. Кузови. Приймання до ремонту і видача після ремонту.
35. ДСТУ 2518-94 Автотранспортні засоби. Несвітні системи автомобілів. Терміни та визначення.
36. ДСТУ 2885-94 Автотранспортні засоби. Автомобілі легкові. Типи кузовів. Терміни та визначення.
37. ДСТУ 2886-94 Автотранспортні засоби. Гальмівні властивості. Терміни та визначення.
38. ДСТУ 2925-94 Якість продукції. Оцінювання якості. Терміни та визначення.
39. ДСТУ 3649-97 Засоби транспортні дорожні. Експлуатаційні вимоги безпеки до технічного стану та методи контролю.
40. ДСТУ 3850-99 Засоби транспортні дорожні. Причепи та напівпричепи спеціалізовані. Загальні технічні умови.
41. ДСТУ 4121-2002 Метали чорні вторинні. Загальні технічні умови.
42. ГОСТ 7593-80 Покрyтия лакокрасочные грузовых автомобилей. Технические требования.
43. ГОСТ 9.032-74 Единая система защиты от коррозии и старения. Покрyтия лакокрасочные. Группы, технические требования и обозначения.
44. ГОСТ 9.105-80 Единая система защиты от коррозии и старения. Покрyтия лакокрасочные. Классификация и основные параметры методов окрашивания.
45. ГОСТ 9.402-80 Единая система защиты от коррозии и старения. Покрyтия лакокрасочные. Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием.
46. Трудоемкости работ (услуг) по техническому обслуживанию и ремонту автомобилей ВАЗ и их модификаций. – АО «АвтоВАЗ», Тольятти.
47. «Сборники нормативов трудоемкостей на предпродажную подготовку, техническое обслуживание и ремонт автомобилей «ГАЗ». – ЗАО «ГАЗтехсервис».
48. Типовые нормы времени на ремонт грузовых автомобилей марок ГАЗ, ЗИЛ и КАЗ с карбюраторными двигателями, МАЗ, КамАЗ, КрАЗ с дизельными двигателями и их агрегатов, автобус ПАЗ-652.
49. РД 37.009.027-93 Сборник нормативов трудоемкостей на техническое обслуживание и ремонт легковых автомобилей. Часть 3. Техническое обслуживание и ремонт автомобилей АЗЛК и ИЖ. – АО «Автосельхозмаш-Холдинг», Москва, 1993, 235 с.
50. РД 37.009.027-93 Сборник нормативов трудоемкостей на техническое обслуживание и ремонт легковых автомобилей. Часть 4. Техническое обслуживание и ремонт автомобилей УАЗ. – АО «Автосельхозмаш-Холдинг», Москва, 1993, 45 с.
51. Нормы расхода лакокрасочных материалов для ремонтной окраски автомобилей. – ВПО «Союзавтотехобслуживание», Москва, 1979, 5 с.
52. Нормы расхода основных и вспомогательных материалов для технического обслуживания и ремонта автомобилей ВАЗ. – АО «АвтоВАЗ», Тольятти, 1997, 35 с.
53. ТУ 4538-140-00232934-98 Приемка в ремонт и выпуск из ремонта кузовов легковых автомобилей ВАЗ предприятиями АвтоВАЗтехобслуживания.
54. ТУ 017207.255.00232934-2006 Кузова автомобилей LADA. Технические требования при приемке в ремонт, ремонте и выпуске из ремонта предприятиями сервисно-сбытовой сети «АвтоВАЗ».
55. ТУ 017200.254.00232934-2006 Автомобили LADA. Технические требования при приемке в ремонт, ремонте и выпуске из ремонта предприятиями сервисно-сбытовой сети «АвтоВАЗ».
56. Эксплуатационные нормы среднего ресурса пневматических шин колесных транспортных средств и специальных машин, выполненных на колесных шасси, затверждены приказом Министерства транспорта та зв'язку України від 20.05.06 № 488, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 15.06.06 за № 712/12586.
57. Эксплуатационные нормы среднего ресурса аккумуляторных свинцовых стартерных батарей колесных транспортных средств и специальных машин, выполненных на колесных шасси, затверждены приказом Министерства транспорта та зв'язку України від 20.05.06 № 489, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 08.06.06 за № 695/12569.
58. Правила эксплуатации автомобильных шин. – Москва, «Химия», 1983, 176 с.
59. Комп'ютерні програми для складання кошторису відновлювального ремонту КТЗ іноземного виробництва «Audatex M21», «Audatex M95», «AudaShare». – Німеччина.
60. Комп'ютерна програма для складання кошторису відновлювального ремонту КТЗ виробництва країн СНД «НАМИ-Сервис». – Прайс-Н, Російська Федерація.
61. Комп'ютерна програма для складання кошторису відновлювального ремонту КТЗ виробництва країн СНД «Автобаз». – Автоинжиниринг, Російська Федерація.
62. Комп'ютерна програма для складання кошторису відновлювального ремонту КТЗ виробництва країн СНД «АС: смета». – Інженерно-технический центр АВТОСФЕРА, Тольятти, Російська Федерація.
63. Електронна база даних для складання кошторису відновлювального ремонту КТЗ «УкрАвтоКальк». – ПП «Тавтелев», Україна.
64. Комп'ютерна програма для складання кошторису відновлювального ремонту КТЗ іноземного виробництва «Silver DAT II», російська версія. – DAT Marktspiegel, DAT-Рус, Німеччина, Російська Федерація.
65. Комп'ютерна програма «DonRest». – ДНДІСЕ, ІОЦ СЕУ, Донецьк.
66. Комп'ютерна програма «Der Gross DAT». – DAT Marktspiegel, Німеччина.
67. Комп'ютерна програма «Каталог двигунів». – ДНДІСЕ, ІОЦ СЕУ, Донецьк.
68. Комп'ютерна програма «Розшифровка кодів VIN». – НАМИ, Російська Федерація.
69. Комп'ютерна програма «Auto VIN». – Науково-дослідне бюро судових експертиз «Сантодор», Київ.
70. Комп'ютерна програма «ПС: Идент». – ПрайсСофт, Російська Федерація.

КОЕФІЦІЄНТ ВТРАТИ ТОВАРНОЇ ВАРТОСТІ

| Відношення А | | від 0,03 до 0,2 вкл. | | | | | від 0,2 до 0,33 вкл. | | | | |
|----------------------------|---------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Відношення В | | понад 1,30 | 1,30 вкл. до 1,00 | 1,00 вкл. до 0,70 | 0,70 вкл. до 0,50 | не більше 0,50 | понад 1,30 | 1,30 вкл. до 1,00 | 1,00 вкл. до 0,70 | 0,70 вкл. до 0,50 | не більше 0,50 |
| Строк експлуатації, місяці | до 2 вкл. | 5,5 | 5,0 | 4,5 | 4,25 | 3,75 | 5,75 | 5,25 | 4,75 | 4,25 | 4,0 |
| | 2 до 6 вкл. | 5,0 | 4,5 | 4,0 | 3,75 | 3,25 | 5,25 | 4,75 | 4,25 | 4,0 | 3,5 |
| | 6 до 12 вкл. | 4,5 | 4,0 | 3,5 | 3,25 | 3,0 | 4,75 | 4,25 | 4,0 | 3,5 | 3,25 |
| | 12 до 24 вкл. | 4,0 | 3,5 | 3,25 | 3,0 | 2,75 | 4,25 | 4,0 | 3,5 | 3,25 | 3,0 |
| | 24 до 36 вкл. | 3,5 | 3,25 | 3,0 | 2,75 | 2,5 | 4,0 | 3,5 | 3,25 | 3,0 | 2,75 |
| | 36 до 48 вкл. | 3,25 | 3,0 | 2,75 | 2,5 | 2,0 | 3,5 | 3,25 | 3,0 | 2,75 | 2,25 |
| | 48 до 60 вкл. | 3,0 | 2,75 | 2,5 | 2,0 | 1,5 | 3,25 | 3,0 | 2,75 | 2,25 | 1,75 |
| | 60 до 72 вкл. | 2,75 | 2,5 | 2,25 | 1,5 | 1,0 | 3,0 | 2,75 | 2,5 | 2,0 | 1,5 |
| | 72 до 84 вкл. | 2,5 | 2,25 | 2,0 | 1,0 | 0,75 | 2,75 | 2,5 | 2,25 | 1,75 | 1,25 |

| Відношення А | | від 0,33 до 0,45 вкл. | | | | | від 0,45 до 0,65 вкл. | | | | |
|----------------------------|---------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Відношення В | | понад 1,30 | 1,30 вкл. до 1,00 | 1,00 вкл. до 0,70 | 0,70 вкл. до 0,50 | не більше 0,50 | понад 1,30 | 1,30 вкл. до 1,00 | 1,00 вкл. до 0,70 | 0,70 вкл. до 0,50 | не більше 0,50 |
| Строк експлуатації, місяці | до 2 вкл. | 6,0 | 5,5 | 5,0 | 4,5 | 4,25 | 6,25 | 5,75 | 5,25 | 4,75 | 4,5 |
| | 2 до 6 вкл. | 5,5 | 5,0 | 4,5 | 4,25 | 3,75 | 5,75 | 5,25 | 4,75 | 4,5 | 4,0 |
| | 6 до 12 вкл. | 5,0 | 4,5 | 4,25 | 3,75 | 3,5 | 5,25 | 4,75 | 4,5 | 4,0 | 3,75 |
| | 12 до 24 вкл. | 4,5 | 4,25 | 3,75 | 3,5 | 3,25 | 4,75 | 4,5 | 4,0 | 3,75 | 3,5 |
| | 24 до 36 вкл. | 4,25 | 3,75 | 3,5 | 3,25 | 3,0 | 4,5 | 4,0 | 3,75 | 3,5 | 3,25 |
| | 36 до 48 вкл. | 3,75 | 3,5 | 3,25 | 3,0 | 2,5 | 4,0 | 3,75 | 3,5 | 3,25 | 2,75 |
| | 48 до 60 вкл. | 3,5 | 3,25 | 3,0 | 2,5 | 2,0 | 3,75 | 3,5 | 3,25 | 2,75 | 2,25 |
| | 60 до 72 вкл. | 3,25 | 3,0 | 2,75 | 2,25 | 1,75 | 3,5 | 3,25 | 3,0 | 2,5 | 2,0 |
| | 72 до 84 вкл. | 3,0 | 2,75 | 2,5 | 2,0 | 1,5 | 3,25 | 3,0 | 2,75 | 2,25 | 1,75 |

| Відношення А | | понад 0,66 | | | | |
|----------------------------|---------------|------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Відношення В | | понад 1,30 | 1,30 вкл. до 1,00 | 1,00 вкл. до 0,70 | 0,70 вкл. до 0,50 | не більше 0,50 |
| Строк експлуатації, місяці | до 2 вкл. | 6,5 | 6,0 | 5,5 | 5,0 | 4,75 |
| | 2 до 6 вкл. | 6,0 | 5,5 | 5,0 | 4,75 | 4,25 |
| | 6 до 12 вкл. | 5,5 | 5,0 | 4,75 | 4,25 | 4,0 |
| | 12 до 24 вкл. | 5,0 | 4,75 | 4,25 | 4,0 | 3,75 |
| | 24 до 36 вкл. | 4,75 | 4,25 | 4,0 | 3,75 | 3,5 |
| | 36 до 48 вкл. | 4,25 | 4,0 | 3,75 | 3,5 | 3,0 |
| | 48 до 60 вкл. | 4,0 | 3,75 | 3,5 | 3,0 | 2,5 |
| | 60 до 72 вкл. | 3,75 | 3,5 | 3,25 | 2,75 | 2,25 |
| | 72 до 84 вкл. | 3,5 | 3,25 | 3,0 | 2,5 | 2,0 |

Примітка. Проміжні значення коефіцієнта ВТВ і строку експлуатування визначаються інтерполюванням.



*Колектив Регіонального відділення Фонду державного майна України по Житомирській області щиро вітає начальника регіонального відділення
Володимира Юрійовича ПОЛИЩУКА з ювілеєм!*

Ваш професіоналізм, багаторічна та плідна праця здійснили вагомий внесок у розвиток процесу приватизації та управління державним майном у Житомирській області.

Ми шануємо Вас як досвідченого, цілеспрямованого керівника і пишаємося тим, що нам випала честь працювати і досягати разом з Вами професійних висот.

Бажаємо благополуччя і достатку, життєвих успіхів, невичерпної енергії, людської вдячності та незгасимого бажання творити добро.

