



ЗМІСТ

АНАЛІТИЧНИЙ ОГЛЯД

Аналітична довідка про роботу Фонду державного майна України та хід виконання Державної програми приватизації у I півріччі 2010 року..... 2

ОЦІНКА МАЙНА

Захід 12

О. БІЛЬКІНА, Є. САМСОНОВА. Основні завдання, які розв'язує оцінювач під час аналізу ринкової ситуації 13

ЗВІТУЮТЬ РЕГІОНИ

Г. ТОМІЛЕНКО. Продаж об'єктів державної власності разом із земельними ділянками на Черкащині..... 15

УПРОВАДЖУЄМО В ПРАКТИКУ

О. НОЗДРИНА. Здійснення оцінки земельних ділянок під об'єктами приватизації на Буковині (*практичні аспекти*) 17

ЕКОНОМІЧНА РЕФОРМА: ТЕОРІЯ І ПРАКТИКА

М. ТОРБ'ЯК. Реалізація моделі інноваційного розвитку регіонів України..... 20

УРОКИ ПРАВА

Н. ГЛАДКОВА. Підстави набуття права власності за набувальною давністю 22

ІНФОРМАЦІЯ ДЛЯ БІЗНЕСУ

Реєстр юридичних осіб, які уклали (або переуклали) у червні – серпні 2010 року договір з Фондом державного майна України про організацію продажу майна, що перебуває в державній власності..... 25

НОРМАТИВНА БАЗА

Закон України від 1 липня 2010 р. № 2388-VI «Про внесення змін до деяких законів України щодо приведення їх у відповідність із Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (*витяг*) 27

Закон України від 8 липня 2010 р. № 2457-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям Бюджетного кодексу України» (*витяг*) 27

Закон України від 8 липня 2010 р. № 2469-VI «Про внесення зміни до статті 20 Закону України «Про оренду землі» 27

Наказ Фонду державного майна України, Міністерства економіки України від 30 червня 2010 р. № 905/773 «Про затвердження Порядку погодження змін умов продажу, включаючи початкову вартість, на повторному аукціоні» (*zareєстровано в Міністерстві юстиції України 21 серпня 2010 р. за № 726/18021*) 28

Порядок погодження змін умов продажу, включаючи початкову вартість, на повторному аукціоні 28

Наказ Фонду державного майна України від 2 серпня 2010 р. № 1127 «Про затвердження Положення про умови і порядок проведення конкурсів з визначення організаторів аукціонів по відчуженню об'єктів державної власності» (*zareєстровано в Міністерстві юстиції України 31 серпня 2010 р. за № 761/18056*) 29

Положення про умови і порядок проведення конкурсів з визначення організаторів аукціонів по відчуженню об'єктів державної власності 30

У процесі нормотворення 32

Шановні читачі!

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

АНАЛІТИЧНА ДОВІДКА

про роботу Фонду державного майна України та хід виконання Державної програми приватизації у I півріччі 2010 року*

Загальні підсумки управління державною власністю та приватизації державного майна за I півріччя 2010 року

Законом України від 08.07.10 № 2461-VI «Про внесення змін до законів України «Про Державний бюджет України на 2010 рік» та «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування» встановлено планове завдання з надходження коштів від приватизації державного майна до Державного бюджету України в розмірі 6 350 млн грн.

За I півріччя 2010 року від продажу державного майна та надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації, надійшло 244,67 млн грн., з них до спеціального фонду Державного бюджету України перераховано 244,52 млн грн.

Крім того, за січень – червень 2010 року від продажу земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації, надійшло 1,14 млн грн., з яких до бюджетів перераховано 1,14 млн грн., у тому числі 90 % – до спеціального фонду Державного бюджету України в сумі 1,03 млн грн. До бюджетів місцевого самоврядування перераховано 10 % зазначених коштів у сумі 114,2 тис. грн.

Протягом відповідного періоду 2009 року до Державного бюджету України було перераховано 525,54 млн грн.

У I півріччі 2010 року в Україні форму власності змінили 112 державних об'єктів, у тому числі 84 об'єктів групи А; 6 – В, Г; 6 – Д; 10 – Е; 6 – Ж (табл. 1).

Протягом відповідного періоду 2009 року форму власності змінили 109 державних об'єктів, у тому числі 88 об'єктів групи А; 4 – В, Г; 8 – Д; 5 – Е; 4 – Ж.

За звітний період органи приватизації за угодами з органами місцевого самоврядування змінили комунальну форму власності 1 271 об'єкта, з них 1 259 належать до групи А; 8 – групи Д; 1 – групи Е; 3 – групи Ж (табл. 2).

Протягом відповідного періоду 2009 року форму власності змінили 1 763 комунальних об'єкти, з них 1 741 належить до групи А; 11 – групи Д; 6 – до групи Е; 5 – групи Ж.

Діяльність Фонду державного майна України з ведення Єдиного реєстру об'єктів державної власності

У звітному періоді Фонд державного майна України (далі – Фонд) продовжив роботу з виконання постанов Кабінету Міністрів України від 14.04.04 № 467 «Про затвердження Положення про Єдиний реєстр об'єктів державної власності» та від 30.11.05 № 1121 «Про затвердження Методики проведення інвентаризації об'єктів державної власності», результатом якої стало проведення разом з іншими органами державної влади інвентаризації об'єктів державної власності (на рівні юридичних осіб та державного майна) та формування за її результатами Єдиного реєстру об'єктів державної власності (далі – Єдиний реєстр).

Відповідно до ст. 6 Закону України від 10.10.06 № 185-V «Про управління об'єктами державної власності» органи управління уповноважені вести облік об'єктів державної власності, що перебувають в їх управлінні, здійснювати контроль за ефективним використанням та збереженням таких

об'єктів, забезпечувати надання розпоряднику Єдиного реєстру (Фонду) інформації про наявність, поточний стан та зміни щодо майна об'єктів державної власності.

За підсумками проведеної інвентаризації об'єктів державної власності станом на 01.07.10 в Єдиному реєстрі обліковуються:

25,023 тис. юридичних осіб державної форми власності, які визнані органами державного управління;

705 господарських організацій з корпоративними правами держави;

591,63 тис. об'єктів нерухомого майна державних підприємств, установ, організацій;

404,555 тис. об'єктів державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі корпоративної приватизації, але залишилося на їх балансі;

39,931 тис. об'єктів державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації, але залишилося на їх балансі.

Управління державною власністю та діяльність у сфері орендних відносин

Законом України «Про Державний бюджет на 2010 рік» на Фонд покладені відповідальність і контроль за виконанням бюджетного завдання з надходження коштів від сплати за оренду державного майна у сумі 650,0 млн грн.

Згідно з помісячним розписом доходів загального фонду Державного бюджету України на 2010 рік Міністерством фінансів України (лист від 27.05.10 № 31-12010-07-9/12552) встановлено надходження від орендної плати на I півріччя 2010 року в сумі 295,795 млн грн.

За даними Державного казначейства України, за I півріччя 2010 року до Державного бюджету України від оренди державного майна надійшло 279,98 млн грн.

За даними ІПС «Етап-Оренда», станом на 01.07.10 кількість чинних укладених та погоджених органами приватизації договорів оренди становить 21 836, з них:

165 – цілісних майнових комплексів (ЦМК) державних підприємств;

49 – ЦМК структурних підрозділів державних підприємств;

17 172 – нерухомого майна, яке перебуває на балансі державних підприємств;

652 – державного нерухомого майна, яке перебуває на балансі господарських товариств;

28 – іншого окремо визначеного майна, яке перебуває на балансі господарських товариств.

Унаслідок здійснюваної до 2004 року політики децентралізації управління орендою державні підприємства досі є орендодавцями за 3 770 договорами оренди нерухомого майна. Переукладення з органами приватизації договорів оренди, укладених підприємствами, триває.

За I півріччя 2010 року надходження пені, неустойок та штрафів за всіма договорами оренди до Державного бюджету України становить 2,42 млн грн.

Станом на 01.07.10 у державній власності перебуває 39 931 об'єкт державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств, але перебуває на їх балансі. Проведені вибіркові перевірки щодо збереження та належного використання державного майна по 3 111 об'єктах, з них повторно перевірені 2 998 об'єктів.

* Друкується у скороченому вигляді. Повну версію довідки викладено на офіційному сайті Фонду. – Прим ред.

Таблиця 1

Кількість об'єктів, які змінили державну форму власності в 1992 р. – за 6 міс. 2010 р., за групами

Регіональне відділення Фонду	1992 – 2009 рр. (з урахуванням дообліку та вилучення)										За 6 міс. 2010 р.										1992 р. – 6 міс. 2010 р.															
	Усього					У тому числі					Усього					У тому числі					Усього					У тому числі										
	А	Б, В, Г	Д	Е	Ж	А	Б, В, Г	Д	Е	Ж	Усього	А	Б, В, Г	Д	Е	Ж	Усього	А	Б, В, Г	Д	Е	Ж	Усього	А	Б, В, Г	Д	Е	Ж								
По області:	1 190	516	376	188	48	62	15	12	0	1	0	2	1 205	528	376	189	48	64	1 190	516	376	188	48	62	15	12	0	1	0	2	1 205	528	376	189	48	64
Вінницький	687	389	150	103	25	20	3	0	1	0	2	0	690	389	151	103	27	20	687	389	150	103	25	20	3	0	1	0	2	0	690	389	151	103	27	20
Волинський	1 824	1 017	575	137	48	47	6	5	0	0	1	0	1 830	1 022	575	137	49	47	1 824	1 017	575	137	48	47	6	5	0	0	1	0	1 830	1 022	575	137	49	47
Дніпропетровський	4 140	2 870	801	357	43	69	3	2	1	0	0	0	4 143	2 872	802	357	43	69	4 140	2 870	801	357	43	69	3	2	1	0	0	0	4 143	2 872	802	357	43	69
Донецький	1 235	222	294	657	9	53	1	1	0	0	0	0	1 236	223	294	657	9	53	1 235	222	294	657	9	53	1	1	0	0	0	0	1 236	223	294	657	9	53
Житомирський	407	169	191	30	6	11	4	3	0	1	0	0	411	172	191	31	6	11	407	169	191	30	6	11	4	3	0	1	0	0	411	172	191	31	6	11
Закарпатський	1 316	727	380	99	34	76	1	0	0	0	1	0	1 317	727	380	99	35	76	1 316	727	380	99	34	76	1	0	0	0	1	0	1 317	727	380	99	35	76
Запорізький	479	223	192	47	12	5	1	0	0	0	1	0	480	223	192	47	13	5	479	223	192	47	12	5	1	0	0	0	1	0	480	223	192	47	13	5
Івано-Франківський	1 074	370	511	152	7	34	4	3	1	0	0	0	1 078	373	512	152	7	34	1 074	370	511	152	7	34	4	3	1	0	0	0	1 078	373	512	152	7	34
Київський	683	321	230	87	41	4	1	1	0	0	0	0	684	322	230	87	41	4	683	321	230	87	41	4	1	1	0	0	0	0	684	322	230	87	41	4
Кіровоградський	1 658	858	470	253	34	43	3	1	1	0	1	0	1 661	859	471	253	35	43	1 658	858	470	253	34	43	3	1	1	0	1	0	1 661	859	471	253	35	43
Луганський	1 535	650	421	208	163	93	10	5	1	3	1	0	1 545	655	422	211	164	93	1 535	650	421	208	163	93	10	5	1	3	1	0	1 545	655	422	211	164	93
Львівський	1 081	444	333	213	41	50	11	9	1	1	0	0	1 092	453	334	214	41	50	1 081	444	333	213	41	50	11	9	1	1	0	0	1 092	453	334	214	41	50
Миколаївський	1 453	577	488	161	130	97	4	3	0	0	0	1	1 457	580	488	161	130	98	1 453	577	488	161	130	97	4	3	0	0	0	1	1 457	580	488	161	130	98
Одеський	864	426	308	64	11	55	7	6	0	0	0	1	871	432	308	64	11	56	864	426	308	64	11	55	7	6	0	0	0	1	871	432	308	64	11	56
Полтавський	846	399	231	148	26	42	2	2	0	0	0	0	848	401	231	148	26	42	846	399	231	148	26	42	2	2	0	0	0	0	848	401	231	148	26	42
Рівненський	850	406	298	97	18	31	3	3	0	0	0	0	853	409	298	97	18	31	850	406	298	97	18	31	3	3	0	0	0	0	853	409	298	97	18	31
Тернопільський	750	262	295	122	44	27	3	3	0	0	0	0	753	265	295	122	44	27	750	262	295	122	44	27	3	3	0	0	0	0	753	265	295	122	44	27
Харківський	1 584	693	556	242	29	64	11	9	0	0	1	1	1 595	702	556	242	30	65	1 584	693	556	242	29	64	11	9	0	0	1	1	1 595	702	556	242	30	65
Херсонський	565	218	203	88	10	46	3	3	0	0	0	0	568	221	203	88	10	46	565	218	203	88	10	46	3	3	0	0	0	0	568	221	203	88	10	46
Хмельницький	586	269	230	73	4	10	0	0	0	0	0	0	586	269	230	73	4	10	586	269	230	73	4	10	0	0	0	0	0	0	586	269	230	73	4	10
Черкаський	784	341	307	82	13	41	4	4	0	0	0	0	788	345	307	82	13	41	784	341	307	82	13	41	4	4	0	0	0	0	788	345	307	82	13	41
Чернівецький	494	230	156	56	44	8	0	0	0	0	0	0	494	230	156	56	44	8	494	230	156	56	44	8	0	0	0	0	0	0	494	230	156	56	44	8
Чернігівський	644	260	195	136	26	27	0	0	0	0	0	0	644	260	195	136	26	27	644	260	195	136	26	27	0	0	0	0	0	0	644	260	195	136	26	27
м. Києву	1 102	438	502	42	106	14	10	8	0	0	2	0	1 112	446	502	42	108	14	1 102	438	502	42	106	14	10	8	0	0	2	0	1 112	446	502	42	108	14
в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі	184	95	51	26	5	7	1	1	0	0	0	0	185	96	51	26	5	7	184	95	51	26	5	7	1	1	0	0	0	0	185	96	51	26	5	7
Фонд майна Автономної Республіки Крим	386	214	88	48	16	20	1	0	0	0	0	1	387	214	88	48	16	21	386	214	88	48	16	20	1	0	0	0	0	1	387	214	88	48	16	21
Усього...	28 401	13 604	8 832	3 916	993	1 056	112	84	6	6	10	6	28 513	13 688	8 838	3 922	1 003	1 062	28 401	13 604	8 832	3 916	993	1 056	112	84	6	6	10	6	28 513	13 688	8 838	3 922	1 003	1 062
У тому числі центральний апарат Фонду	1 395	149	1 050	41	143	12	11	5	-	-	5	1	1 406	154	1 050	41	148	13	1 395	149	1 050	41	143	12	11	5	-	-	5	1	1 406	154	1 050	41	148	13

Кількість об'єктів, які змінили комунальну форму власності в 1992 р. – за 6 міс. 2010 р., за групами

Регіональне відділення Фонду	1992 – 2009 рр. (з урахуванням дообліку та вилучення)										За 6 міс. 2010 р.										1992 р. – 6 міс. 2010 р.											
	Усього					У тому числі					Усього					У тому числі					Усього					У тому числі						
	А	Б, В, Г	Д	Е	Ж	А	Б, В, Г	Д	Е	Ж	Усього	А	Б, В, Г	Д	Е	Ж	Усього	А	Б, В, Г	Д	Е	Ж	Усього	А	Б, В, Г	Д	Е	Ж				
По області:																																
Вінницький	1 619	1 530	50	33	2	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 619	1 530	50	33	2	4										
Волинський	1 912	1 769	68	36	1	38	6	0	0	0	6	0	0	0	0	0	1 918	1 775	68	36	1	38										
Дніпропетровський	6 011	5 756	209	28	3	15	44	0	0	0	44	0	0	0	0	0	6 055	5 800	209	28	3	15										
Донецький	8 623	8 359	152	87	4	21	101	0	0	0	99	0	2	0	0	0	8 724	8 458	152	89	4	21										
Житомирський	1 615	1 456	145	8	1	5	43	0	0	0	43	0	0	0	0	0	1 658	1 499	145	8	1	5										
Закарпатський	2 501	2 401	26	53	7	14	25	0	0	0	24	0	0	0	0	1	2 526	2 425	26	53	7	15										
Запорізький	4 056	3 955	76	10	9	6	21	0	0	0	21	0	0	0	0	0	4 077	3 976	76	10	9	6										
Івано-Франківський	3 751	3 605	49	68	7	22	46	0	0	0	46	0	0	0	0	0	3 797	3 651	49	68	7	22										
Київський	2 046	1 908	71	42	7	18	7	0	0	0	7	0	0	0	0	0	2 053	1 915	71	42	7	18										
Кіровоградський	1 853	1 788	20	38	4	3	30	0	0	0	30	0	0	0	0	0	1 883	1 818	20	38	4	3										
Луганський	3 698	3 495	145	37	12	9	77	0	0	0	74	0	2	1	0	0	3 775	3 569	145	39	13	9										
Львівський	10 292	10 013	89	66	65	59	145	0	0	0	145	0	0	0	0	0	10 437	10 158	89	66	65	59										
Миколаївський	2 658	2 463	133	37	11	14	40	0	0	0	39	0	1	0	0	0	2 698	2 502	133	38	11	14										
Одеський	3 446	3 226	109	72	20	19	24	0	0	0	23	0	0	0	0	1	3 470	3 249	109	72	20	20										
Полтавський	2 263	2 153	64	36	6	4	53	0	0	0	53	0	0	0	0	0	2 316	2 206	64	36	6	4										
Рівненський	1 404	1 356	31	9	1	7	10	0	0	0	10	0	0	0	0	0	1 414	1 366	31	9	1	7										
Сумський	2 111	2 045	30	24	0	12	43	0	0	0	42	0	1	0	0	0	2 154	2 087	30	25	0	12										
Тернопільський	2 269	2 215	11	12	3	28	29	0	0	0	29	0	0	0	0	0	2 298	2 244	11	12	3	28										
Харківський	5 375	5 189	125	37	8	16	117	0	0	0	116	0	1	0	0	0	5 492	5 305	125	38	8	16										
Херсонський	1 840	1 547	243	38	1	11	16	0	0	0	16	0	0	0	0	0	1 856	1 563	243	38	1	11										
Хмельницький	1 860	1 751	83	19	1	6	12	0	0	0	12	0	0	0	0	0	1 872	1 763	83	19	1	6										
Черкаський	1 652	1 477	103	36	17	19	25	0	0	0	25	0	0	0	0	0	1 677	1 502	103	36	17	19										
Чернівецький	2 553	2 492	4	45	1	11	14	0	0	0	14	0	0	0	0	0	2 567	2 506	4	45	1	11										
Чернігівський	1 022	887	114	14	2	5	9	0	0	0	8	0	0	0	0	1	1 031	895	114	14	2	6										
м. Києву	11 434	11 119	187	52	60	16	212	0	0	0	212	0	0	0	0	0	11 646	11 331	187	52	60	16										
в Автономній Республіці Крим та м. Севастополі	552	532	18	2	0	0	18	0	0	0	18	0	0	0	0	0	570	550	18	2	0	0										
Фонд майна Автономної Республіки Крим	6 209	5 535	322	188	87	77	104	0	0	0	103	0	1	0	0	0	6 313	5 638	322	189	87	77										
Усього..	94 625	90 022	2 677	1 127	340	459	1 271	0	8	1	1 259	0	8	1	3	95 896	91 281	2 677	1 135	341	462											
У тому числі центральний апарат Фонду	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0										

Таблиця 3

За I півріччя 2010 року реалізовані управлінські рішення щодо 1 294 об'єктів державного майна, зокрема:

- приватизовано – 321;
- передано в оренду – 23;
- передано в комунальну власність – 391;
- передано господарським товариствам на умовах договору зберігання – 101;

інші рішення (знято з балансу на підставі свідоцтва на право власності малоквартирні житлові будинки, відшкодовано збитки тощо) – 458.

У сфері відчуження державного майна за I півріччя 2010 року Фондом надано погодження (згоду) 29 суб'єктам господарювання на відчуження 90 об'єктів основних фондів.

Незалежна оцінка вартості майна (початкова вартість), на яке надано погодження на відчуження, становить 134,7 млн грн. (з урахуванням ПДВ).

Управління державними корпоративними правами та виконання завдань з перерахування дивідендів до Державного бюджету України

Станом на 01.07.10 у Реєстрі корпоративних прав держави обліковується 705 господарських товариств з державною часткою у статутному капіталі.

Уряд України, Фонд, міністерства та інші центральні та місцеві органи виконавчої влади здійснюють управління корпоративними правами держави в 598 відкритих та закритих акціонерних товариствах, 77 товариствах з обмеженою відповідальністю та 30 національних акціонерних (НАК) і державних холдингових компаніях (ДХК), створених спеціальними рішеннями Президента України та Уряду України. Із загальної кількості господарських товариств 301 (42,7 %) має у статутному капіталі державну частку понад 50 %, яка дає державі право контролю за їх діяльністю (далі – контрольні), з них 152 (21,6 %) з державною часткою 100 %; 192 (27,2 %) мають у статутному капіталі державну частку 25 % – 50 % (блокуючий пакет); 212 (30,1 %) – менш як 25 %. Крім того, з них: 107 акціонерних товариств засновані міністерствами у процесі корпоратизації державних підприємств, які не надають до Фонду статистичної звітності, а функції з управління цими товариствами здійснюють засновники; 58 господарських товариств (8,2 % загальної кількості) мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави (з них 45 – контрольні).

Фонд та його регіональні відділення здійснюють управління 580 об'єктами з корпоративними правами держави (82,3 % загальної кількості), у тому числі з державною часткою 50 – 100 % – 183.

Загальна кількість пакетів акцій, часток, паїв, що належать державі у статутних капіталах господарських товариств станом на 01.07.10 порівняно з кількістю таких пакетів акцій, часток, паїв станом на 01.01.10 наведена у табл. 3.

Як свідчать дані табл. 3, протягом порівняльного періоду загальна кількість пакетів акцій, часток, паїв, що належать державі у статутних капіталах господарських товариств, зменшилася на 46. Зокрема, загальна кількість пакетів акцій VAT, створених у процесі приватизації та корпоратизації, зменшилася на 30, а саме: з державною часткою до 10 % – на 7, 10 – 25 % – на 4 VAT, 25 – 50 % – на 9, 50 – 100 % – збільшилася на 10.

Частка власності держави у статутному капіталі всіх господарських товариств за номінальною вартістю пакетів акцій на 01.07.10 становить 43,51 млрд грн., з них НАК і ДХК – 20,91 млрд грн. (48,1 % загальної вартості). Номінальна вартість державної частки акціонерних товариств, заснованих міністерствами у процесі корпоратизації державних підприємств, становить 16,51 млрд грн. (37,9 %).

Господарські товариства	Кількість пакетів акцій (часток, паїв), що належать державі у статутних капіталах господарських товариств									
	загальна		до 10 %		10 – 25 %		25 – 50 %		50 – 100 %	
	на 01.01.09	на 01.01.10	на 01.01.09	на 01.01.10	на 01.01.09	на 01.01.10	на 01.01.09	на 01.01.10	на 01.01.09	на 01.01.10
VAT, створені в процесі приватизації та корпоратизації	434	404	82	75	71	67	135	126	146	136
Холдингові, державні акціонерні та національні акціонерні компанії	31*	30*	0	0	0	0	0	0	31	30
Акціонерні товариства, створені за участю Фонду	91	87	27	27	11	11	37	34	16	15
Товариства з обмеженою відповідальністю	77	77	13	12	19	20	26	25	19	20
Акціонерні товариства, які перебувають на обліку інших органів виконавчої влади	118	107	0	0	0	0	8	7	110	100
Разом...	751	705	122	114	101	98	206	192	322	301

* У тому числі 18 холдингових компаній, які перебувають на обліку інших органів виконавчої влади

Фонд та його регіональні відділення здійснюють управління корпоративними правами держави у 580 господарських організаціях загальною номінальною вартістю 6,33 млрд грн. (14,5 %). Водночас безпосередньо Уряд України і міністерства управляють корпоративними правами 125 об'єктів, сумарна вартість державної частки у статутному капіталі яких становить 37,18 млрд грн. (понад 85,4 % сумарної вартості корпоративних прав держави).

Протягом I кварталу 2010 року з метою підвищення кваліфікації посадових осіб господарських товариств у сфері корпоративного управління було організовано та проведено п'ять навчальних семінарів.

Органами приватизації за 6 міс. 2010 року проведено 46 засідань тимчасової комісії з погашення заборгованості із заробітної плати (грошового забезпечення), пенсій, стипендій та інших соціальних виплат. За результатами засідань 29 керівників підприємств попереджено про персональну відповідальність.

За даними моніторингу Фонду станом на 01.07.10 до Державного бюджету України перераховано дивідендів, нарахованих на акції (частки, паї), що належать державі, господарських товариств у сумі 176,81 млн грн.

Діяльність Фонду з оцінки державного майна

Протягом I півріччя 2010 року підготовлено та затверджено такі нормативно-правові акти Фонду:

наказ від 27.01.10 № 97 «Щодо звичайної ціни послуг на виконання робіт та послуг з оцінки майна, земельних ділянок та об'єктів аукціону»;

наказ від 11.02.10 № 190 «Щодо проведення перевірок навчальних закладів, які уклали з ФДМУ угоди про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів»;

наказ від 31.05.10 № 712 «Про внесення змін до Порядку складання актів оцінки пакетів акцій відкритих акціонерних товариств під час їх продажу на конкурентних засадах (крім продажу на конкурсах), затвердженого наказом ФДМУ від 08.04.04 № 703»;

наказ від 30.06.10 № 906 «Щодо затвердження стандарту надання адміністративної послуги з видачі сертифіката суб'єкта оціночної діяльності».

Підготовлено лист-роз'яснення від 11.05.2010 № 10-36-5542 «Щодо роз'яснення деяких питань порядку оцінки земельних ділянок, що проводиться з метою внесення їх до статутного капіталу господарських товариств» та Інструктивний лист від 24.06.10 № 10-36-8103 «Щодо проведення оцінки об'єктів, що підлягають приватизації, разом із земельними ділянками державної власності».

Протягом I півріччя 2010 року складено 10 актів оцінки пакетів акцій ВАТ для продажу на конкурентних засадах (крім конкурсів); 10 актів оцінки пакетів акцій ВАТ, що пропонуються до продажу за конкурсом, один акт оцінки пакетів акцій ВАТ, складений фахівцями Регіонального відділення ФДМУ по Волинській області.

Здійснено рецензування цих актів, а також двох актів оцінки майна з метою визначення розміру статутного капіталу ПАТ, що створюється у процесі приватизації.

За звітний період забезпечено рецензування 191 звіту з оцінки майна.

Проведено 9 конкурсів з відбору суб'єктів оціночної діяльності з метою оцінки 19 об'єктів приватизації.

З початку року за участю фахівців Фонду було здійснено 8 перевірок навчальних закладів, які уклали угоду з Фондом про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів, а також проведено два засідання Комісії з тестування, за результатами яких підготовлено протоколи. Оформлено угоду про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів з Полтавським університетом споживчої кооперації.

На виконання положень ст. 23 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», з метою вдосконалення контролю за проведенням оцінки державного майна введено бази даних 2 544 інформаційних матеріалів про звіти з оцінки майна, що погоджувались, затверджувались або приймалися регіональними відділеннями Фонду, а також інформаційних матеріалів про 59 звітів з оцінки комунального майна, що погоджувались, затверджувались або приймалися органами місцевого самоврядування.

У I півріччі 2010 року на ринку оцінки державного майна працювали 650 суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання. У результаті здійсненого спеціалістами рецензентами рецензування 4 056 звітів з оцінки державного майна виявлено, що 304 звіти (8,4 % загальної кількості) мали значні недоліки і потребували доопрацювання. Негативні рецензії отримали 29 звітів (0,7 %).

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 04.01.02 № 3 «Про порядок оприлюднення в мережі Інтернет інформації про діяльність органів виконавчої влади» проводиться постійна робота з актуалізації Державного реєстру оцінювачів на веб-сайті Фонду, який містить інформацію про 4 864 суб'єктів оціночної діяльності.

За I півріччя 2010 року Фондом підготовлено до видачі 252 свідоцтва про реєстрацію у Державному реєстрі оцінювачів (ДРО), 101 наказ Фонду про анулювання свідоцтва про реєстрацію у ДРО.

На підставі протокольних рішень Екзаменаційної комісії з проведення іспитів на отримання кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів у I півріччі 2010 року Фондом оформлено 202 кваліфікаційних свідоцтва оцінювача, уведено до ДРО дані про

підвищення кваліфікації 1 450 оцінювачів та 153 нових оцінювачів.

Наказами Фонду поновлено дію 176 кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів відповідно до поданої інформації про підвищення кваліфікації за відповідними напрямками оцінки майна.

Наказами Фонду зупинено дію 268 кваліфікаційних свідоцтв фізичним особам, які вчасно не пройшли навчання за програмою підвищення кваліфікації та не подали копії відповідних посвідчень до Фонду.

У I півріччі 2010 року Фонд видав 478 сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності. До Державного бюджету України перераховано 24,38 тис. грн. за видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності.

За звітний період фахівцями Фонду проведено два засідання Наглядової ради з питань оціночної діяльності.

Передприватизаційна підготовка та підготовка підприємств до продажу

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

Протягом I півріччя 2010 року Фонд вивчав попит на три підприємства групи В, що підлягають приватизації, у результаті один об'єкт – ДП «Виробниче об'єднання «Знамя» – виявився привабливим для покупців.

Також Фондом здійснено аналіз фінансового стану за спрощеною схемою та надано відповідні висновки щодо 23 підприємств, які знаходилися на етапі прийняття рішення про приватизацію.

Результати аналізу свідчать, що 11 сільськогосподарських підприємств: ДП «Чайка», ДП «Малинська насіннева база «Сортнасінневооч», ДП «Сільськогосподарське підприємство «Ювілейне», ДП «Городенківське сільськогосподарське підприємство по племінній справі у тваринництві», ДП «Черкаський консервний комбінат», ДП «Волинське облплемпідприємство», Державне підприємство матеріально-технічного забезпечення «Агропромтехпостач», ДП «Ліктрави», ДП «Грузинське», ДП «Плодовод», ДП «Сільськогосподарське підприємство «Маслівське» є інвестиційно привабливими (мають задовільний рівень ліквідності, платоспроможності та високий рівень ділової активності). Решта підприємств мають незадовільний фінансовий стан (низький рівень ліквідності, платоспроможності, ділової активності, а також збиткову діяльність).

Протягом звітного періоду Фонд продовжував роботу з передприватизаційної підготовки ДП «Український державний науково-технічний і проектний інститут промислових технологій».

На виконання доручень Кабінету Міністрів України від 18.07.2005 № 41336/12/1-04 та від 15.04.2008 № 41336/39/1-04 щодо прискорення роботи з передприватизаційної підготовки підприємств та щоквартального інформування Кабінету Міністрів України здійснюється постійний моніторинг з питань передприватизаційної підготовки підприємств. Листом Фонду від 14.07.2010 № 10-21-9174 Кабінет Міністрів України поінформовано про стан передприватизаційної підготовки у II кварталі поточного року. З урахуванням пріоритетів соціально-економічної політики на 2010 рік, визначених Законом України «Про Державну програму економічного і соціального розвитку України на 2010 рік», для створення сприятливих умов щодо забезпечення якісної підготовки підприємств до приватизації, Фонд зазначеним листом просив Кабінет Міністрів України зобов'язати Мінпромполітики, Мінпаливенерго,

Мінвуглепром, Міноборони, Мінагрополітики та Міністерство з надзвичайних ситуацій надати інформацію щодо проведення передприватизаційної підготовки на підпорядкованих їм підприємствах у поточному році та визначити переліки підприємств, на яких доцільно провести передприватизаційну підготовку у 2011 році.

Відповідно до наказу Фонду від 25.12.09 № 2065 «Про затвердження Переліку об'єктів груп В, Г та об'єктів агропромислового комплексу, які підлягають підготовці до продажу у 2010 році» та доповнень до нього протягом звітної періоду проводилася робота з підготовки до продажу 20 підприємств.

Станом на 01.07.10 Фондом підготовлено до продажу 8 об'єктів:

чотири – промислових:

- Київське державне підприємство «Ізмурод»;
- ЦМК «Центральна збагачувальна фабрика «Кіндратівська»;
- ДВАТ «Первомайське шахтопрохідницьке управління по бурінню стволів і свердловин» – дочірнє підприємство ВАТ «Державна холдингова компанія «Спецшахтобуріння»;
- Стебницьке державне гірничо-хімічне підприємство «Полімінерал»;

чотири – агропромислового комплексу:

- ДП «Хмельницьке»;
- ДП «Тепличний комбінат»;
- ДП «Локачинське племпідприємство по племінній справі у свинарстві»;
- Міжгосподарський оздоровчий табір «Примор'я».

За I півріччя 2010 року підготовлено та затверджено уточнені плани розміщення акцій 28 ВАТ.

З метою забезпечення проведення конкурсів і торгів на фондових біржах були внесені зміни до 17 планів розміщення акцій (ПРА) ВАТ щодо продовження термінів проведення продажу.

Для організації продажу пакетів акцій шляхом проведення конкурсів підготовлено 12 уточнених ПРА ВАТ (загальна номінальна вартість пакетів акцій становить 556,22 млн грн.).

Для організації продажу пакетів акцій ВАТ на фондових біржах підготовлено пакети документів об'єктів груп В, Г: ВАТ «Київський центральний універмаг», ВАТ «Авіаційна компанія «Дніпроавіа», ВАТ «Дунайсудноремонт», ВАТ «ЕК «Одесаобленерго», ВАТ «Сумиобленерго», ВАТ «Полтаваобленерго», ВАТ «Павлоградський завод автоматичних ліній і машин», ВАТ «Прикарпаттяобленерго» та ВАТ «Біофарма» (загальна номінальна вартість зазначених пакетів акцій становить 176,41 млн грн.).

Закріплення (розкріплення) у державній власності пакетів акцій ВАТ

Станом на 01.07.10 у державній власності залишаються закріпленими пакети акцій 9 ВАТ:

- «Укртелеком» – 25 % + 1 акція номінальною вартістю 1,17 млрд грн.;
- «Науково-дослідний інститут електромеханічних приладів» – 50 % + 1 акція номінальною вартістю 3,19 млн грн.;
- «Меридіан» ім. С. П. Корольова» – 50 % + 1 акція номінальною вартістю 251,86 тис. грн.;
- «Чернігівський завод радіоприладів «ЧеЗаРа» – 25 % + 1 акція номінальною вартістю 242,76 тис. грн.;
- «Завод «Фіолент» – 50 % + 1 акція номінальною вартістю 115,84 тис. грн.;
- «Український науково-дослідний інститут авіаційної технології» – 50 % + 1 акція номінальною вартістю 2,099 млн грн.;
- «Хартрон» – 50 % + 1 акція номінальною вартістю 10,68 млн грн.;
- «АТ НДІ радіотехнічних вимірювань» – 50 % + 1 акція номінальною вартістю 5,17 млн грн.;

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

Загальна номінальна вартість закріплених у державній власності пакетів акцій становить 1,192 млрд грн.

Реструктуризація підприємств

У I півріччі 2010 року в процесі реструктуризації за рішенням Фонду перебувало 10 ВАТ:

два – групи Г: «Науково-виробничий комплекс «Київський завод автоматики ім. Г. І. Петровського»; «Тернопільський радіозавод «Оріон»;

вісім – групи В: «Фотон»; «Кіровоградський комбінат по випуску продовольчих товарів»; «Київський мотоциклетний завод»; «Київський завод реле і автоматики»; «Телевізійний завод «Славутич»; «Дніпроспецмаш», ПАТ «Завод «Маяк»; ПАТ «Кварцсамоцвіти».

Підсумки приватизації державного майна

Організаційне забезпечення виконання завдань з приватизації державного майна

На виконання доручення Кабінету Міністрів України від 01.12.09 № 67614/1/1-09 щодо продовження у 2010 році приватизації та підготовки до продажу об'єктів державної власності згідно з переліками, затвердженими розпорядженням Кабінету Міністрів України від 03.12.08 № 1517-р «Про затвердження переліків господарських товариств і холдингових компаній, державні пакети акцій (частки) яких підлягають продажу, державних підприємств, холдингових компаній і відкритих акціонерних товариств, що підлягають підготовці до продажу в 2009 році», Фонд розробив накази: «Про затвердження Переліку об'єктів груп В, Г та об'єктів агропромислового комплексу, які підлягають підготовці до продажу в 2010 році» від 25.12.09 № 2065; «Про затвердження помісячних графіків підготовки об'єктів груп В, Г та об'єктів агропромислового комплексу до продажу в 2010 році» від 09.02.10 № 175.

На виконання п. 123 Державної програми приватизації на 2000 – 2002 роки наказом Фонду від 05.02.10 № 158 затверджено Помісячний пооб'єктний план-графік виставлення на продаж у 2010 році пакетів акцій господарських товариств і холдингових компаній.

З метою забезпечення виконання завдань з надходження коштів до Державного бюджету України від приватизації державного майна та продажу земельних ділянок Фондом розроблено наказ від 03.02.10 № 147 «Про затвердження плану-графіку очікуваного надходження у 2010 році грошових коштів від продажу об'єктів приватизації державної власності груп А, Д, Е та Ж, у тому числі разом із земельними ділянками».

Наказом Фонду від 13.05.10 № 630 затверджено Помісячний пооб'єктний план-графік виставлення на продаж у квітні – грудні 2010 року пакетів акцій господарських товариств і холдингових компаній.

Приватизація об'єктів груп А, Д, Е та Ж

Протягом I півріччя 2010 року приватизовано 101 об'єкт державної власності груп А, Д, Е та Ж (у тому числі 7 об'єктів разом із земельними ділянками), з них:

- 84 об'єкти групи А (у тому числі чотири об'єкти разом із земельними ділянками);
- шість – групи Д (три об'єкти разом із земельними ділянками);
- п'ять – групи Е;
- шість – групи Ж.

Сума надходжень від продажу зазначених об'єктів становить 94,57 млн грн., у тому числі від продажу земельних ділянок – 1,05 млн грн.

Центральним апаратом Фонду було укладено три договори купівлі-продажу об'єктів групи Е, від приватизації яких до Державного бюджету України надійшло 35,33 млн грн. та 1,08 млн дол. США.

За аналогічний період 2009 року було приватизовано 101 об'єкт державної власності груп А, Д, Е та Ж (у тому числі 3 об'єкти разом із земельною ділянкою). Сума надходжень від продажу об'єктів становила 38,62 млн грн. (у тому числі від продажу земельних ділянок – 6,70 млн грн.). Центральним апаратом Фонду було укладено чотири договори купівлі-продажу об'єктів групи Е, від приватизації яких до Державного бюджету України надійшло 34,71 млн грн.

Продаж пакетів акцій на фондових біржах, аукціонах, конкурсах

У І півріччі 2010 року Фонд запропонував до продажу на фондових біржах 113 пакетів акцій 112 ВАТ номінальною вартістю 394,70 млн грн.

За підсумками торгів було продано 15 пакетів акцій загальною вартістю 20,03 млн грн. по укладених контрактах (3,99 млн грн. за номіналом) (табл. 4).

Таблиця 4

Пакети акцій ВАТ, продані на фондових біржах за І півріччя 2010 року

Назва	Розмір пакета акцій, % статутного капіталу	Вартість пакета акцій за номіналом, тис. грн.	Ринкова вартість пакета акцій, тис. грн.
ВАТ «Український нафтогазовий інститут»	0,63	11,62	34,87
ВАТ «Трест Донецькшахтобудмонтаж»	46,45	619,68	1178,37
ВАТ «Клавдієвський дослідно-експериментальний завод»	22,58	90,00	189,36
ВАТ «Новоселицьке хлібоприймальне підприємство»	26,01	187,27	104,87
ВАТ «Яблунецьке хлібоприймальне підприємство»	26,99	117,68	47,07
ВАТ «Ольшаницьке хлібоприймальне підприємство»	0,30	14,66	5,86
ВАТ «Свердловське автотранспортне підприємство 10973»	26,25	261,37	104,55
ВАТ «Шепетівське підприємство по племінній справі в тваринництві»	25,00	45,99	18,40
ВАТ «Маріупольський завод важкого машинобудування»	11,00	423,16	17417,06
АТ «Керамік»	0,58	0,03	0,03
ВАТ «Шепетівський цукровий комбінат»	10,00	1251,95	500,78
ВАТ «Джанкойське племпідприємство»	25,00	91,71	73,37
ВАТ «Кутейниківський комбінат хлібопродуктів»	14,76	702,17	280,87
ВАТ «Чернівцісортонасінняовоч»	20,09	163,32	65,33
ВАТ «Єнакіївський авторемонтний завод»	30,01	5,00	5,00
Усього...	3	985,59	20 025,79

У І півріччі 2010 року на відкритих грошових регіональних аукціонах Фондом проведено 7 аукціонів з продажу пакетів акцій ВАТ.

Регіональним відділенням Фонду по Миколаївській області укладено договір купівлі-продажу пакета акцій ВАТ «Інгулецький» (25 %) за ціною продажу 815,32 тис. грн.

Протягом звітного періоду Фонд виставив на продаж за конкурсом 40 пакетів акцій ВАТ (18 – центральним апаратом, 22 – регіональними відділеннями) загальною початковою вартістю 1,81 млрд грн.

За результатами проведених конкурсів укладено 9 договорів купівлі-продажу. Серед проданих пакети акцій таких ВАТ: «Харківметробуд», «Енергія», «Клавдієвський дослідно-експериментальний завод», «Телевізійний завод «Славутич», «Мукачівський завод «Точприлад».

У зв'язку з відсутністю заяв від претендентів на участь у конкурсі не відбулося 18 конкурсів, з них один призупинено (АТ «Машинобудівне виробниче об'єднання «Оріон»).

Приватизація стратегічно важливих підприємств та підприємств-монополістів

Станом на 01.07.10 процес приватизації охопив 329 ВАТ, що мають стратегічне значення для економіки і безпеки держави або займають монополістне становище на загальнодержавному ринку товарів (робіт, послуг).

У звітному періоді Фонд запропонував до продажу на фондових біржах 15 пакетів акцій 14 ВАТ, що є монополістами або стратегічно важливими для економіки та безпеки держави, загальною номінальною вартістю 52,57 млн грн. За підсумками торгів було продано два пакети акцій двох ВАТ («Український нафтогазовий інститут», «Маріупольський завод важкого машинобудування») загальною вартістю 17,45 млн грн. за укладеними контрактами (434,78 тис. грн. за номіналом).

Протягом І півріччя 2010 року Фонд оголосив 14 конкурсів з продажу пакетів акцій ВАТ (один з них повторно), що займають монополістне становище на загальнодержавному ринку відповідних товарів і послуг або мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави (загальна початкова вартість – 1 049,1 млн грн.).

За результатами проведених конкурсів укладено чотири договори купівлі-продажу: ВАТ «Харківметробуд» (50 % + 1 акція) продано за 3,02 млн грн.; ВАТ «ХК «Луганськтепловоз» (76 %) – 410 млн грн.; ВАТ «Мукачівський завод «Точприлад» (50 % + 1 акція) – 10,34 млн грн.; ВАТ «Особливе конструкторське бюро комплектних пристроїв» (84,997 %) – 575 тис. грн.

Виконання Державної програми приватизації регіональними відділеннями Фонду

У І півріччі 2010 року за участю регіональних відділень Фонду форму власності змінили 101 об'єкт державної власності (90,18 % усіх роздержавлених за звітний період, у тому числі: групи А – 79 (78,22 %), групи В – 6 (5,94 %), групи Д – 6 (5,94 %), групи Е – 5 (4,95 %), групи Ж – 5 (4,95 %)).

Найвищий показник приватизації об'єктів групи А у Регіонального відділення по Вінницькій (12 об'єктів), групи В – у регіональних відділень по Волинській, Донецькій, Київській, Луганській, Львівській і Миколаївській областях (по одному об'єкту у кожного), групи Д – у Регіонального відділення по Львівській області (3 об'єкти), групи Е – у Регіонального відділення по Волинській області (2 об'єкти), групи Ж – у Регіонального відділення по Вінницькій області (2 об'єкти).

За І півріччя 2010 року регіональними відділеннями Фонду від продажу земельних ділянок під об'єктами приватизації перераховано понад 1,1 млн грн.

Загальна сума надходжень від приватизації об'єктів державної форми власності Фондом майна Автономної Республіки Крим та регіональними відділеннями Фонду становить 76 млн грн., у тому числі від продажу об'єктів на фондових біржах надійшло 1,43 млн грн.

Найбільше коштів перераховано регіональними відділеннями Фонду по Київській області (31,31 млн грн.), м. Києву (15,96 млн грн.), Сумській (5,95 млн грн.), Донецькій (2,99 млн грн.), Миколаївській (2,93 млн грн.), Івано-Франківській (2,78 млн грн.), Закарпатській (2,45 млн грн.), Вінницькій (1,9 млн грн.), Харківській (1,52 млн грн.), Одеській (1,29 млн грн.), Дніпропетровській (1,15 млн грн.), Луганській (1 млн грн.), Запорізькій (0,71 млн грн.), Львівській (0,69 млн грн.), Черкаській (0,64 млн грн.), Полтавській (0,6 млн грн.), Хмельницькій (0,52 млн грн.) і Херсонській (0,5 млн грн.) областях.

Протягом звітного періоду місцевими органами приватизації та регіональними відділеннями Фонду за угодами з органами місцевого самоврядування роздержавлено 1 271 об'єкт комунальної форми власності. Одержано і перераховано до відповідних місцевих бюджетів 46 млн грн.

За участю регіональних відділень Фонду у I півріччі 2010 року комунальну форму власності змінили 1 259 об'єктів групи А (99,06 % загальної кількості). Цей показник найвищий в областях: Львівській – 145, Харківській – 116, Донецькій – 99, Луганській – 74, Полтавській – 53, Івано-Франківській – 46, Дніпропетровській – 44, Житомирській – 43, Сумській – 42, Миколаївській – 39, Кіровоградській – 30 і Тернопільській – 29, м. Києві – 212 та Фонді майна Автономної Республіки Крим – 103.

Змінили форму власності 8 об'єктів комунальної власності групи Д (0,63 %). У Донецькій і Луганській областях – по 2 об'єкти, Фонді майна Автономної Республіки Крим, Миколаївській, Сумській і Харківській областях – по одному об'єкту.

Змінену форму власності одного об'єкта комунальної власності групи Е (0,08 %) у Луганській області та трьох об'єктів комунальної власності групи Ж (0,24 %) (по одному об'єкту) у Закарпатській, Одеській і Чернігівській областях.

Станом на 01.07.2010 згідно з даними Реєстру державного орендованого майна є чинними 21 836 (98,61 % загальної кількості) договорів оренди, з яких 21 533 контролюють регіональні відділення Фонду.

Відповідно до наказу Фонду від 14.05.10 № 635 регіональним відділенням було встановлено завдання в I півріччі 2010 року із забезпечення надходження коштів від оренди державного майна у сумі 281,8 млн грн. Регіональними відділеннями до Державного бюджету України перераховано 253,48 млн грн.

Фінансові результати приватизації

Законом України «Про внесення змін до законів України «Про Державний бюджет України на 2010 рік» та «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування» від 08.07.10 № 2461-VI встановлено планове завдання з надходження коштів від приватизації державного майна до Державного бюджету України в сумі 6 350 млн грн.

Протягом I півріччя 2010 року від продажу державного майна та надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації, надійшло 244,67 млн грн. з яких до спеціального фонду Державного бюджету перераховано 244,55 млн грн. (табл. 5).

За звітний період від продажу земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації, надійшло 1,14 млн грн.

Від оренди державного майна надійшло 279,98 млн грн. До державного бюджету України перераховано дивідендів, нарахованих на акції (частки, паї) господарських товариств, які є у державній власності, на суму – 176,81 млн грн.

Регіональними відділеннями Фонду забезпечено надходження коштів від приватизації комунального майна в сумі 46 млн грн., перераховано до відповідних місцевих бюджетів 46 млн грн.

Надходження пені, неустойки штрафів по всіх договорах оренди до Державного бюджету України становить 2,42 млн грн.

Контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів та аналіз результатів виконання покупцями взятих зобов'язань

Станом на 01.07.10 на обліку органів приватизації перебувають 12 207 договорів купівлі-продажу державного майна, з них 1 051 договір купівлі-продажу пакетів акцій акціонерних товариств; 8 066 – об'єктів малої приватизації; 3 090 – об'єктів незавершеного будівництва.

За I півріччя 2010 року перевірено стан виконання умов 980 договорів (52,4 % загальної кількості), які перебувають на контролі.

Невиконання умов виявлено за 120 договорами (12,2 %) у частині порушення термінів добудови об'єктів та переоформлення права власності забудовника на об'єкт.

Інвестиційні та інші грошові зобов'язання, містять 829 договорів купівлі-продажу пакетів акцій, 371 – об'єктів малої приватизації та 89 – незавершеного будівництва. На 01.07.10 українські підприємства отримали 9,6 млрд грн., 1,34 млрд дол. США та 72 млн євро.

Більша частина інвестицій спрямовується на технічне переозброєння та реконструкцію виробництва (5,36 млрд грн. та 1,01 млрд дол. США), іншими напрямками залучення коштів підприємствами є погашення кредиторської заборгованості підприємств по платежах до бюджету всіх рівнів та перед Пенсійним фондом (146,99 млн грн., 42,33 млн дол. США).

На контролі органів приватизації перебувають 124 договори (6,6 % загальної кількості договорів, які контролюються), що містять умову щодо збереження кількості робочих місць. Протягом I півріччя 2010 року перевірено 53 договори (5,4 %), по яких умова щодо збереження кількості робочих місць виконана і додатково створено 30 нових робочих місць.

Із 105 договорів (5,6 %), що перебувають на контролі органів приватизації, щодо створення нових робочих місць перевірено 65 (6,6 %), по яких кількість новостворених робочих місць на 34 одиниці більше, ніж передбачалося договорами.

У випадках порушення покупцями взятих зобов'язань органами приватизації здійснювалася претензійно-позовна робота. Крім заходів зі стягнення штрафів, пені і неустойок (загальна сума за наростаючим підсумком за всі роки контролю становить 83,68 млн грн. та 163,4 тис. дол. США), після використання всіх можливостей досудового врегулювання спорів здійснювались дії з визнання недійсними договорів та повернення відчужених за ними об'єктів у державну власність.

На 01.07.10 у власність держави повернуто 292 (за накопичувальним підсумком) об'єкти приватизації, з числа повернутих 153 об'єкти повторно продані.

Загальна сума коштів, одержаних від продажу повернутих державі об'єктів за рішенням суду, становить 97,48 млн грн. (за накопичувальним підсумком).

Участь Фонду в процедурах банкрутства підприємств

Станом на 01.07.10 на різних стадіях процедури банкрутства перебуває 141 підприємство, з них 15 – державних, зокрема, 4 у процедурах розпорядження майном, 3 – санації, 8 – ліквідації.

Протягом I півріччя 2010 року повернуто на доопрацювання плани санації ВАТ: «Конотопський завод по ремонту дизель-потягів», «Точмаш», «Червоноградське шахтопрохідницьке підприємство», «Юність» та ДАХК «Енергобуд»; розглянуто план санації ДП «Укрдонбасекологія»; внесено зміни та доповнення до плану санації ВАТ «Лисичанський завод ГТВ»; повернуто на доопрацювання зміни та доповнення до плану санації ВАТ: «Іллічівський рудоремонтний завод», «Вахрушевський РМЗ», «Житомирський завод хімічного волокна», «НВФ «Луганські акумулятори», «Росава», «Новороздільський завод складних мінеральних добрив» та ДП «ВО «Знамя».

Законодавче забезпечення процесів управління державною власністю

Протягом I півріччя 2010 року Фонд розпочав роботу з підготовки законопроектів, спрямованих на реалізацію нового стратегічного курсу країни, розвитку економіки, процесів управління та приватизації державного майна.

Окремим дорученням Віце-прем'єр-міністра України С. Тігіпка від 02.04.10 № 17139/0/1-10 створено робочу підгрупу «Приватизація» групи «Сталий економічний розвиток,

Надходження та використання коштів від приватизації державного майна за I півріччя 2010 року, тис. грн.

Надходження та використання коштів	Усього
Залишок коштів на початок звітного періоду	1 798,2
Надійшло коштів – усього	259 552,1
У тому числі:	
1. Від приватизації державного майна (з урахуванням податку на додану вартість) – усього	258 121,3
У тому числі:	
сума податку на додану вартість	13 445,1
надходження від приватизації державного майна – усього	244 676,2
у тому числі від приватизації державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації	244 676,2
З них надходження, безпосередньо пов'язані з процесом приватизації та кредитуванням підприємств	430,0
2. Від продажу земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації (з урахуванням податку на додану вартість)	1 369,0
У тому числі:	
сума податку на додану вартість	227,2
від продажу земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації	1 141,8
3. Інші	61,8
Розподілено коштів – усього	261 309,3
У тому числі:	
1. Перераховано на фінансування спеціального фонду Державного бюджету України – усього	244 547,3
У тому числі:	
100% коштів від приватизації державного майна та інших надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації	244 516,8
перераховано коштів від продажу Бюлетеня	30,5
2. Перераховано коштів до Державного бюджету України від продажу земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації	1 141,8
З них:	
90% коштів від продажу земельних ділянок до спеціального фонду Державного бюджету України	1 027,6
10% коштів від продажу земельних ділянок до бюджету місцевого самоврядування	114,23
3. Сплачено податку на додану вартість на ціну продажу об'єкта приватизації державного майна та надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації	15 355,8
4. Сплачено податку на додану вартість від продажу земельних ділянок, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації	227,2
5. Примусово списано згідно з рішенням суду	0,0
6. Інші	37,2
Залишок коштів на кінець звітного періоду	41,0

10

бізнес-клімат та інвестиції» Комітету з економічних реформ при Президенті України, завданнями якої є визначення стратегії проведення реформ у сфері управління об'єктами державної власності та приватизації державного майна на 2010 – 2014 роки.

Фондом разом з робочою підгрупою «Приватизація» підготовлено проект Державної програми приватизації разом із змінами до чинних законів, які забезпечуватимуть реалізацію цієї програми.

Підготовку проектів здійснено відповідно до Закону України «Про Державну програму економічного і соціального розвитку України на 2010 рік», з урахуванням Програми економічних реформ України на 2010 – 2014 роки, підготовленої Комітетом економічних реформ при Президенті України, доручення Прем'єр-міністра України М. Азарова від 12.06.10 № 35210/0/1-10 до доручення Президента України від 11.06.10 № 1-1/1154.

Разом з Державною програмою приватизації підготовлено проект Закону України «Про внесення змін до деяких Законів України з питань приватизації», яким передбачається внести суттєві зміни до законів України «Про приватизацію державного майна», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі», «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва».

Протягом звітного періоду Фонд працював над удосконаленням проекту Закону України «Про Фонд державного майна України», підготував проект Закону України «Про заборону ліквідації, перепрофілювання, відчуження та передачі в оренду оздоровчих закладів для провадження діяльності, не пов'язаної з оздоровленням та відпочинком», взяв участь у розробленні проекту Закону України «Про внесення змін до

деяких законодавчих актів України щодо управління об'єктами державної власності».

Протягом I півріччя 2010 року Фонд розглянув 28 проєктів законодавчих актів, з яких опрацьовано 10, опрацьовано та узгоджено 10, опрацьовано та підготовлено висновки до 6 законопроєктів, проведено експертизу двох законів України.

Взаємодія Фонду з Верховною Радою України

Організація роботи з Верховною Радою України є одним з важливих напрямів роботи Фонду державного майна України над удосконаленням законодавства щодо реформування відносин власності. Суть цієї роботи полягає в конструктивній співпраці з комітетами Верховної Ради України, депутатськими фракціями, окремими народними депутатами з метою якісної підготовки законодавчих актів з питань, що належать до компетенції Фонду, та прискорення їх розгляду у Верховній Раді України.

Фонд постійно здійснює заходи щодо супроводження розгляду в депутатських фракціях (групах), у комітетах Верховної Ради України та на її пленарних засіданнях законопроєктів, головним розробником яких є Фонд, а також таких, що належать до його компетенції.

За I півріччя 2010 року з розглянутих Верховною Радою України законопроєктів, які належать до сфери діяльності Фонду, прийнято п'ять: Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо формування статутних капіталів господарських товариств» від 11.02.10 № 1873-VI; Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про Перелік пам'яток культурної спадщини, що не підлягають приватизації» від 12.02.10 № 1887-VI; Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» щодо здійснення управління підприємством-боржником (банкрутом)» від 15.04.10 № 2133-VI; Закон України «Про посилення захисту майна редакцій засобів масової інформації, видавництв, книгарень, підприємств книгорозповсюдження, творчих спілок» від 20.05.10 № 2274-VI; Закон України «Про Державну програму економічного і соціального розвитку України на 2010 рік» від 20.05.10 № 2278-VI.

Протягом звітного періоду керівництво Фонду взяло участь у 17 засіданнях комітетів Верховної Ради України та 4 засіданнях Спеціальної контрольної комісії Верховної Ради України з питань приватизації, на яких було розглянуто 25 законопроєктів, що належать до компетенції Фонду.

Фонд опрацював 160 звернень та 9 запитів народних депутатів України.

Організаційно-кадрове забезпечення діяльності Фонду

Штатний розпис і структура центрального апарату Фонду на 2010 рік погоджені з Міністерством фінансів України та уведені в дію з 02.03.10.

Штатна чисельність працівників Фонду становить 3 092 особи, у тому числі у 26 структурних підрозділах центрального апарату – 780; у 26 регіональних відділеннях – 2 312.

Протягом I півріччя 2010 року прийнято на роботу 49 осіб, звільнено – 45.

Здійснено комплекс заходів для забезпечення ефективної роботи персоналу центрального апарату та регіональних відділень Фонду, а також організації міжнародних зв'язків, зокрема, взято участь у 40 зустрічах з іноземними представниками з 18 країн: 24 за участю Голови Фонду, 13 – заступників Голови Фонду, 3 – директорів департаментів.

Виявлення, запобігання та усунення порушень чинного законодавства

З метою контролю за дотриманням чинного законодавства в процесі приватизації Фонд із залученням правоохоронних та

контролюючих органів проводить планові комплексні перевірки регіональних відділень Фонду за напрямками:

- проведення оцінки об'єктів приватизації;
- фінансово-господарська діяльність;
- збереження та використання майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств;
- стан орендних відносин;
- претензійно-позовна робота;
- контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу.

На виконання п. 164 чинної Державної програми приватизації на 2000 – 2002 роки, а також вимог постанов Кабінету Міністрів України від 22.05.2002 № 685 «Про здійснення міністерствами, іншими центральними органами виконавчої влади внутрішнього фінансового контролю» та від 29.11.2006 № 1673 «Про стан фінансової дисципліни, заходи щодо посилення боротьби з корупцією та контролю за використанням державного майна і фінансових ресурсів» Фондом проводяться перевірки фінансово-господарської діяльності регіональних відділень Фонду.

З метою здійснення контролю за діяльністю регіональних відділень Фонду та на виконання постанови Кабінету Міністрів України від 06.01.10 № 2 «Про проведення внутрішньої контрольної-ревізійної роботи в системі центрального органу виконавчої влади» Фондом планується здійснити перевірки регіональних відділень по Запорізькій, Рівненській, Луганській, Кіровоградській та Тернопільській областях.

Протягом звітного періоду Фонд розглянув 736 звернень громадян, з них безпосередньо від громадян – 174; Секретаріату Президента України – 12; Кабінету Міністрів України – 47; народних депутатів України – 5; інших органів – 26.

Серед звернень громадян до Фонду кількість індивідуальних звернень становила 127, колективних – 47.

Міжнародне співробітництво

З метою активізації співробітництва з міжнародними та донорськими організаціями у Фонді відбулися зустрічі Голови Фонду Рябченка О. В. з представниками Німецького товариства з технічного співробітництва (GTZ) Федерального міністерства фінансів Німеччини; Агентства США з міжнародного розвитку в Україні; Представництва IFC в Україні; Європейського банку реконструкції та розвитку в Україні.

З метою залучення іноземних інвесторів до приватизаційних процесів та інвестування в економіку України Фонд передав Міністерству закордонних справ України для розповсюдження Орієнтовний перелік підприємств, пакети акцій (частки) яких не менш як 25 % статутного капіталу будуть запропоновані до продажу у 2010 році.

Інформаційне забезпечення процесів управління державною власністю

Протягом I півріччя 2010 року було організовано 12 інтерв'ю Голови Фонду провідним засобом масової інформації.

За звітний період Фонд організував чотири прес-конференції та надав близько 40 коментарів засобом масової інформації за результатами вирішення або обговорення важливих питань, що стосуються діяльності Фонду.

За I півріччя 2010 року відбулися три засідання секцій Громадської ради при Фонді державного майна України, під час яких розглядалися питання за напрямками діяльності Фонду.

Також Фонд видає журнал «Державний інформаційний бюлетень про приватизацію», в якому постійно публікуються аналітичні матеріали про діяльність Фонду, та додаток до нього – газету «Відомості приватизації». Журнал виходить щомісяця українською та російською мовами, газета – щотижня українською мовою. Діяльність Фонду висвітлюється на власному веб-сайті www.spfu.gov.ua.

У Міжнародному інституті бізнесу (м.Київ) відбулося спільне засідання Наглядової ради з питань оціночної діяльності Фонду державного майна України (ФДМУ) та Наглядової ради з питань експертної грошової оцінки земельних ділянок Державного комітету України із земельних ресурсів (Держкомзему) на тему: **«Організація професійної підготовки оцінювачів та регулювання оціночної діяльності Держкомземом та ФДМУ. Розподіл повноважень та його законодавче підґрунтя».**

У засіданні разом із фахівцями органів державної виконавчої влади взяли участь представники шести всеукраїнських громадських організацій, визнаних саморегульованими організаціями оцінювачів: Асоціації фахівців з оцінки, Українського товариства оцінювачів, Спілки оцінювачів землі, Спілки оцінювачів України, Всеукраїнської спілки експертів оцінювачів, Ліги оцінювачів земель.

З доповіддю від Держкомзему виступив начальник Управління ринку та оцінки земель С. М. ГОРБАТОВИЧ, який повідомив, що на даний час земельний ресурс України становить 60 млн га, з яких 71 % – землі сільськогосподарського призначення, 17,5 % – лісовий фонд, 4 % – розташовані в населених пунктах землі, які оцінюються як земельні ділянки з поліпшеннями. Згідно зі статтю 14 Конституції України земля визнається основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. З набранням чинності 13.01.04 Законом України «Про оцінку земель» регулятором цього процесу є Держкомзем. На даний час Держкомземом підготовлено 2 000 оцінювачів з правом проведення оцінки земель. Держкомзем постійно переглядає програми підготовки оцінювачів та пропонує зміни до них у частині введення нових спеціалізацій, таких, як оцінка земель сільськогосподарського призначення, оцінка земель лісового фонду, оцінка земель водного фонду, оцінка земель рекреаційного призначення. Держкомзем також працює над розробленням пропозицій для внесення змін до Методики оцінки майна в частині визначення особливостей оцінки земельних ділянок з поліпшеннями.

Далі С. М. ГОРБАТОВИЧ зазначив, що останнім часом оціночної спільноті пропонується велика кількість проектів законів щодо регулювання оціночної діяльності в Україні. Переважна більшість цих законопроектів передбачає внесення змін до Земельного кодексу України, Закону України «Про оцінку земель» та інших законів у частині відсторонення держави від контролю за якістю проведення оцінки майна, зокрема експертної грошової оцінки земельних ділянок, від регулювання ціноутворення на ринку земель державної та комунальної власності і насамперед земель сільськогосподарського призначення та контролю за організацією професійної підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Держкомзем вважає за доцільне утворити робочу групу з розроблення проектів нормативно-правових актів щодо вдосконалення системи регулювання оціночної діяльності в Україні з представників Держкомзему, ФДМУ, саморегульованих організацій оцінювачів, науковців. Напрацювання робочої групи доцільно обговорити з громадськістю для прийняття виваженого рішення, налагодження тісної співпраці з громадськістю, створення потужної системи організації оціночної діяльності.

Від ФДМУ виступив заступник Голови ФДМУ, Голова Наглядової ради з питань оціночної діяльності Є. М. ГРИГОРЕНКО, який підтримав свого колегу з Держкомзему в питанні щодо необхідності вдосконалення законодавства з оціночної діяльності. Водночас зазначив, що починати треба не зі створення робочих груп з підготовки програм навчання оцінювачів, а з більш стратегічних питань, невирішення яких не дасть змогу рухатися далі. До таких питань доповідчач відніс розроблення єдиних підходів у сфері державного регулювання в країні.

Також Є. М. ГРИГОРЕНКО зазначив, що на сьогодні Україна залишається останньою з усього пострадянського простору країною з особливим статусом землеоціночної діяльності стосовно об'єктів нерухомості.

Повноваженнями щодо регулювання оціночної діяльності одночасно наділені два органи державної влади – ФДМУ та Держкомзем, що стало можливим з набранням чинності Законом України «Про оцінку земель».

Присутність на ринку оцінки двох регуляторів оціночної діяльності не сприяє якісному вдосконаленню національного законодавства, заважає залученню вітчизняних та іноземних інвестицій в економіку України, стає перешкодою для розвитку підприємництва та наповнення державного бюджету.

Лише в Україні на законодавчому рівні сфера оціночної діяльності з нерухомості розділена на дві частини: оцінка земельних ділянок та оцінка земельних поліпшень (будівель, споруд, комунікацій тощо), що не відповідає вимогам міжнародних стандартів, змінам до Цивільного та Земельного кодексів України.

До цього часу приватизація об'єктів нерухомості проводиться без урахування вартості землі, яка передається в довгострокове користування без встановлення чітких механізмів прав власності на неї. Перед органами приватизації Президентом і Урядом України ставиться завдання підготувати й продати в найближчі п'ять років десятки тисяч об'єктів державного сектору, скоротивши його частку з 37 до 20 %. На новому етапі приватизації держава збирається активно включити в ці процеси землю. За участю ФДМУ підготовлено пакет змін до чинного законодавства, що дає змогу продавати об'єкти разом із землею. Але ці процеси загальмуються, якщо збережеться розпорощення у сфері регулювання оцінки нерухомості.

Як засвідчує досвід, чинна практика оцінки окремо земельної ділянки і земельних поліпшень невігдна для замовників як з погляду залучення оцінювачів з різними оціночними спеціалізаціями, так і з погляду витрат на проведення оцінки. Немає сенсу вести паралельно в Держкомземі та у ФДМУ реєстри оцінювачів нерухомості та суб'єктів оціночної діяльності, мати різні методики та правила, вводити ліцензування оціночної діяльності окремих видів оцінки, тому ФДМУ виступає за усунення штучного розподілу повноважень у сфері державного регулювання оціночної діяльності шляхом закріплення цих повноважень за єдиним органом, як того вимагає базовий закон з питань оцінки – Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». Пропонується залишити за Держкомземом повноваження щодо бонітування ґрунтів, економічної оцінки землі та нормативного розрахунку вартості земель без права регулювання діяльності суб'єктів з проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Крім того, ФДМУ пропонує встановити єдиний порядок контролю за професійною оціночною діяльністю в частині рецензування звітів з оцінки майна та земельних ділянок, єдині вимоги до професійної підготовки оцінювачів та сертифікації суб'єктів оціночної діяльності, а також закріпити державну реєстрацію оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності за єдиним регулятором.

Водночас Є. М. ГРИГОРЕНКО підтвердив, що ФДМУ готовий до співпраці з Держкомземом та усіма учасниками ринку оціночних послуг у цій роботі.

Участь в обговоренні зазначеного питання взяли голова ради Українського товариства оцінювачів О. Д. АМФІТЕАТРОВ, голова ВГО «Ліга оцінювачів земель» І. В. АНТИПЕНКО, голова Асоціації фахівців з оцінки С. Й. МАКСИМОВ, голова Центральної експертної Ради ВГО «Ліга оцінювачів земель» Я. І. МАРКУС, член наглядової Ради Всеукраїнської спілки експертів оцінювачів А. В. ТАРНАПОЛЬСЬКИЙ, директор Департаменту цивільного законодавства та підприємництва Міністерства юстиції України І. І. ЗАВАЛЬНА.

На спільному засіданні Наглядової ради з питань оціночної діяльності ФДМУ та Наглядової ради з питань експертної грошової оцінки земельних ділянок Держкомземом прийнято таке рішення:

доручити керівникам всеукраїнських громадських організацій, визнаних саморегульованими організаціями оцінювачів, протягом тижня надати пропозиції до ФДМУ та Держкомзему з питань доцільності присутності на ринку оціночних послуг двох державних регуляторів та висловити думку з питань удосконалення національного законодавства про оцінку майна, норми якого є застарілими і не відповідають вимогам Цивільного та Земельного кодексів України.

Рішення було ухвалено всіма учасниками засідання.

Основні завдання, які розв'язує оцінювач під час аналізу ринкової ситуації



Ольга БІЛЬКІНА

начальник відділу оцінки майна
РВ ФДМУ по Закарпатській області



Єлізавета САМСОНОВА

заступник начальника відділу оцінки
майна РВ ФДМУ по Закарпатській
області

У сучасних умовах розвитку економіки особливого значення набувають дослідження та аналіз тенденцій розвитку ринку нерухомості. Під час оцінки майна такий аналіз стає необхідною складовою звіту – окремим розділом «Аналіз ринку», який логічно пов'язаний з іншими розділами звіту і є основою для здійснення прогнозів та проведення оціночних процедур.

Обов'язковою умовою оцінки нерухомості є врахування специфіки функціонування ринку нерухомості, оскільки стан ринку істотно впливає на потік доходів, рівень ризику і ціну реалізації об'єкта нерухомості. Врахування особливостей функціонування ринку нерухомості дає змогу скоригувати ретроспективні дані для оцінки нерухомості шляхом застосування методу ринкового підходу. У разі визначення інвестиційної привабливості нерухомості слід проаналізувати поточний стан ринку нерухомості та перспективи його розвитку.

Обов'язковість проведення аналізу ринкової ситуації встановлено міжнародними та національними стандартами оцінки майна.

У Міжнародному стандарті оцінки № 1 «Ринкова вартість як база оцінки» зазначено, що всі методи, способи і процедури визначення ринкової вартості є коректними, якщо внаслідок їх застосування отримують однакове значення ринкової вартості та якщо вони засновані на критеріях, що мають ринкове походження. Порівняння продажів або інші ринкові порівняння повинні базуватися на дослідженні ринку. Розрахунки за методом капіталізації доходу, включаючи аналіз дисконтування грошових потоків, мають здійснюватися на підставі даних про грошові потоки, які визначаються ринком, і на ставках прибутковості виходячи з даних ринку. Витрати на будівництво і суму амортизації визначають на підставі даних аналізу розрахунків витрат та накопиченої амортизації за ринковими даними. Такі чинники, як доступність інформації, а також ситуація на ринку стосовно самого майна, визначають, який з методів оцінки прийнятний і адекватний, проте мета застосування будь-якого методу одна – визначення ринкової вартості.

Згідно з вимогами Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»* під час проведення оцінки оцінювач повинен самостійно здійснити пошук інформації (за винятком пошуку документів, надання яких забезпечує замовник оцінки згідно з договором), зокрема, про стан ринку стосовно об'єкта оцінки та подібного майна, проаналізувати цю інформацію та тенденції на ринку подібного майна.

Для визначення як ринкової, так і неринкової бази оцінки використовують ринкові дані.

Для ринкової бази оцінки використовують дані про трансакції або ринкові дані про альтернативні інвестиції (альтернативні види діяльності).

Неринкова база ґрунтується на ринкових даних про подібне майно в частині, в якій ринкові дані відповідають вимогам до виду вартості, що визначається.

Під час аналізу ринкової ситуації оцінювач розв'язує такі завдання:

1. Визначає сегмент ринку щодо об'єкта оцінки.

Під час ідентифікації об'єкта оцінки оцінювач повинен описати його технічні характеристики, місце розташування, визначити відмінні риси, переваги та недоліки об'єкта оцінки для з'ясування його позиції на ринку (інвестиційну привабливість об'єкта), тобто визначити, до якого сегменту ринку належить об'єкт.

2. Визначає найбільш ефективне використання.

Вартість майна визначається його найбільш ефективним використанням і залежить від поточного стану ринку. Для визначення максимальної вартості об'єкта слід проаналізувати поточний стан ринку, зібрати інформацію про альтернативні (можливі) варіанти використання майна і на основі цих даних визначити найбільш ефективне його використання. Такий аналіз дає змогу встановити закономірності та «запланувати» найбільш ефективне використання виходячи з вимог споживачів, скоректувати напрям використання об'єкта згідно з ринковим попитом.

3. Вибирає методичні підходи та методи оцінки майна.

Залежно від позиції об'єкта на ринку, виду вартості, що визначається, та наявності ринкових даних після аналізу цих даних оцінювач обґрунтовує застосування одного або декількох підходів оцінки.

Розрахунок ринкової вартості має базуватися на ринкових даних: за порівняльного підходу – на ціні продажу подібних об'єктів (або ціні пропонування); за дохідного – ринкових даних для прогнозування грошових потоків та нормах доходу; за витратного – на даних про витрати на відтворення подібного майна на визначену дату оцінки.

4. Визначає економічний знос та прибуток забудовника (у разі застосування витратного підходу).

Зниження вартості майна пов'язано з економічним (зовнішнім) зносом, зумовленим зміною фінансових умов (недоступність кредитів), перевищенням пропозиції над попитом, економічною ситуацією в країні.

Прибуток забудовника – сума, яку очікує одержати інвестор на вкладений капітал; відображає ступінь ризику, пов'язаного з розвитком інвестиційного проекту, коли немає гарантії одержання прибутку. На ринку в депресивному стані зменшений прибуток або збиток можуть бути проявами економічного зносу.

5. Прогнозує грошовий потік, норму доходу та вибирає період прогнозування.

У разі застосування дохідного підходу залежно від інформації щодо очікуваних доходів від використання об'єкта оцінки, стабільності їх отримання вибирають методи дохідного підходу – прямої або непрямої капіталізації доходу (дисконтування грошових потоків). Без вивчення ринку спрогнозувати рівень дохідності, операційних витрат тощо неможливо, оскільки саме на оцінці очікуваних вигод побудовані оціночні процедури дохідного підходу. В умовах світової фінансової кризи ринкова вартість об'єкта оцінки у разі застосування дохідного підходу визначається методом дисконтування грошових потоків. Під час розрахунків за цим методом важливим є дослідження джерел доходів від володіння нерухомістю з метою розрахунку потенційного валового доходу.

Ставка дисконту та ставка капіталізації визначаються виходячи з даних аналізу ринкової ситуації або штучних процедур оцінки норми доходу для певного типу інвестицій з урахуванням впливу ринкових факторів. Зазначені процедури передбачають порівняння ризику інвестицій в об'єкт, що оцінюється, з ризиком інвестицій в інші об'єкти, прибутковість яких відома.

Період дисконтування грошових потоків визначається з урахуванням очікуваного періоду нерівномірності динаміки надходження грошових потоків від володіння об'єктом оцінки. Нерівномірність грошових потоків зумовлюється негативним впливом на розвиток ринку нерухомості України світової фінансової кризи. Тривалість періоду дисконтування (прогнозного періоду) визначається з урахуванням очікуваних умов розвитку сегмента ринку.

6. Визначає об'єкти порівняння та елементи порівняння, від яких залежить вартість об'єкта оцінки.

У разі застосування порівняльного підходу оцінювач вивчає ринок для отримання достовірної інформації про об'єкти порівняння та вибору елементів порівняння. Визначення елементів порівняння, які впливають на зміну ціни, вимагає аналізу ринкових умов. Основними факторами, що впливають на зміну ринкових умов, є інфляція та дефляція, зміна фінансових та законодавчих умов, співвідношення попиту та пропонування.

Важливим завданням оцінювача є вибір підходів та методів незалежної оцінки, які забезпечать об'єктивне відображення поточного стану ринку нерухомості. Оцінювач має врахувати зміни ринку нерухомості та об'єктивно оцінити інформаційну базу, що використовується. Для аналізу ринку оцінювач повинен мати достатню базу даних по орендних ставках, цінах продажу (пропозиціях продажу). Ретроспективний аналіз та аналіз поточного стану ринку дають можливість виявити фактори, які впливають на розвиток ринку. Детальне дослідження ринку є необхідним для надання об'єктивного та достовірного висновку про вартість майна.



Продаж об'єктів державної власності разом із земельними ділянками на Черкащині



Галина ТОМІЛЕНКО

начальник відділу малої приватизації та незавершеного будівництва РВ ФДМУ по Черкаській області

Відповідно до ст. 171 Земельного кодексу України Регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області (далі – регіональне відділення) як державний орган приватизації здійснює продаж земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації.

Починаючи з 2007 року після прийняття постанови Кабінету Міністрів України від 12.05.07 № 710, якою було затверджено Порядок продажу в 2007 році земельних ділянок державної власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації, регіональним відділенням спільно з Головним управлінням земельних ресурсів у Черкаській області та його територіальними відділеннями проводилася робота з підготовки до приватизації об'єктів державної власності разом із земельними ділянками. До цієї роботи також залучаються фахівці органів місцевого самоврядування, державних органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів, санітарно-епідеміологічних, природоохоронних установ та органів архітектури.

У 2007 році було виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо п'яти об'єктів аукціону державної власності груп А, Д, Ж для продажу разом із земельними ділянками (площею 0,277 га під об'єктом незавершеного будівництва (ОНБ) – житловим будинком (м. Сміла); площею 0,178 га під ОНБ – житловим будинком (м. Ватутіне); площею 0,169 га під ОНБ – 12-квартирним житловим будинком (Чорнобаївський р-н, с. Веселий Хутір); площею 0,042 га під будівлею колишнього районного суду (смт Катеринопіль); площею 0,083 га під їдальнею (Чорнобаївський р-н, с. Комінтерн).

Перший аукціон регіональним відділенням був призначений на 28 листопада 2008 року. До продажу на ньому було запропоновано ОНБ – 68-квартирний житловий будинок в м. Сміла разом із земельною ділянкою державної власності загальною площею 0,277 га. Об'єкт пропонувався до продажу за умови збереження цільового призначення та можливості використання вбудовано-прибудованих приміщень першого поверху житлового будинку новим власником на свій розсуд. Через відсутність заяв покупців аукціон не відбувся.

Протягом 2007 – 2008 років регіональному відділенню не вдалося здійснити приватизацію жодного об'єкта разом із земельною ділянкою державної власності.

У 2009 році шляхом продажу на аукціоні регіональним відділенням здійснено приватизацію двох об'єктів державної власності разом із зе-

мельними ділянками, на яких вони розташовані, а саме: будівлі колишньої котельні, що перебувала на балансі ВАТ «СП «Березино» (Жашківський р-н, с. Червоний Кут), із земельною ділянкою площею 0,036 га та об'єкта соціальної сфери групи Ж – їдальні, що перебувала на балансі ВАТ «Комінтерн» (Чорнобаївський р-н, с. Комінтерн), із земельною ділянкою площею 0,083 га.

Під час приватизації державного радгоспу «Комінтерн» їдальня не увійшла до статутного фонду новоутвореного акціонерного товариства. Більше десяти років цей об'єкт майже не експлуатовався, лише використовувався підприємством під час весняно-польових робіт, унаслідок чого почали руйнуватися стіни та фундаментні блоки, об'єкт потребував капіталовкладень.

Після включення їдальні до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, була виготовлена технічна документація на земельну ділянку, проведена інвентаризація та здійснена оцінка земельної ділянки і об'єкта. Аукціон з продажу їдальні разом із земельною ділянкою, на якій вона розташована, відбувся 9 жовтня 2009 року за участю двох учасників. Об'єкт проданий товариству з обмеженою відповідальністю «Красенівське» з умовою збереження профілю діяльності. Після переходу права власності на будівлю їдальні покупцем проведена газифікація, здійснений ремонт. На сьогодні їдальня має задовільний технічний стан, постійно використовується для потреб господарства, обслуговує жителів села.

З початку 2010 року знайшли своїх власників ще два об'єкти

державної власності разом із земельними ділянками: будівля колишнього клубу (Жашківський р-н, с. Червоний Кут) із земельною ділянкою площею 0,062 га та будівля колишнього пожежного депо з підвалом (Золотоніський р-н, с. Піщане) із земельною ділянкою площею 0,21 га.

Незважаючи на те що законодавча та нормативна база з продажу об'єктів разом із земельними ділянками постійно вдосконалюється, в роботі регіонального відділення під час підготовки до продажу таких об'єктів виникають питання. До найгостріших, зокрема, належить питання про приватизацію ОНБ разом із земельними ділянками, на яких вони розташовані, оскільки такі об'єкти переважно напівзруйновані, їх стан не відповідає фактичному рівню будівельної готовності, сучасним вимогам технічного проектування. Об'єкти зазначеної категорії зазвичай приваблюють покупців не як об'єкти для добудови, а лише як демонтовані елементи та конструкції, оскільки більшість недобудов розташовані у віддалених районах області, де земельна ділянка під об'єктом не цікавить покупців. Проте підготовка до продажу деяких ОНБ під розбирання без земельної ділянки може призвести до неможливості їх продажу та невиправданих витрат.

Інший приклад. ОНБ державної власності – 12-квартирний житловий будинок ВАТ «Веселий Хутір» був включений до Переліку об'єктів, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні під розбирання разом із земельною ділянкою, на якій він розташований. Будівництво житлового будинку розпочато в 1993 ро-

ці. Були виконані земляні роботи, зведений фундамент та цегляні стіни, проте будівельні роботи припинені. Під дією атмосферних явищ об'єкт руйнувався, сьогодні його технічний стан не відповідає нормам будівництва та експлуатації будинку, добудова відповідно до висновку технічної комісії неможлива.

Зазначений об'єкт відповідно до наказу Фонду державного майна України був підготовлений регіональним відділенням до продажу під розбирання і вже тричі виставлявся на продаж на аукціоні.

На думку автора, гнучкий підхід до визначення способів та умов приватизації об'єктів – це один із чинників поліпшення інвестиційного клімату та підвищення привабливості об'єктів приватизації.

З метою успішного здійснення державної політики економічного і соціального розвитку України регіональне відділення докладає зусиль щодо забезпечення надходження коштів до державного та місцевих бюджетів від приватизації об'єктів державної власності, зокрема разом із земельними ділянками. Планове завдання з надходження коштів до державного бюджету у I півріччі ц. р. виконано. Зараз ведеться передприватизаційна підготовка ще семи об'єктів державної власності разом із земельними ділянками з метою їх продажу в 2010 році.



Здійснення оцінки земельних ділянок під об'єктами приватизації на Буковині

(практичні аспекти)



Оксана НОЗДРИНА

начальник відділу оцінки майна
РВ ФДМУ по Чернівецькій області

Відповідно до Земельного кодексу України, законів України «Про приватизацію державного майна» від 04.03.92 № 2163-XIII (зі змінами та доповненнями), «Про Державний бюджет України на 2010 рік» від 27.04.10 № 2154-VI (зі змінами та доповненнями) та 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 продажу) Регіональне відділення ФДМУ по Чернівецькій області (далі – регіональне відділення) здійснює продаж об'єктів, що підлягають приватизації, разом із земельними ділянками державної власності (далі – об'єкт аукціону).

Під час підготовки до продажу об'єкта аукціону у разі відсутності необхідної інформації та документації щодо земельної ділянки регіональне відділення виступає замовником робіт із землеустрою з метою визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), закріплення їх межовими знаками та виготовлення технічної документації для продажу земельної ділянки, включаючи технічний паспорт. Регіональне відділення також є замовником робіт з оцінки об'єктів аукціону.

Переважну більшість об'єктів малої приватизації в Чернівецькій області становить нерухоме майно, яке не увійшло до статутних фондів господарських товариств, створених під час приватизації, та обліковується у них на балансах. Це окремі інвентарні об'єкти, об'єкти незавершеного будівництва та соціальної сфери, внесені до переліків об'єктів державної власності, що підлягають приватизації, як правило, розташовані або в сільській місцевості, або на землях за межами населених пунктів області.

Основною причиною, яка уповільнює приватизацію об'єктів разом із земельними ділянками у Чернівецькій області, є відсутність, за даними територіальних органів земельних ресурсів, технічної документації із землеустрою (не розроблялась) або невідповідність наявних документів фактичному землекористуванню. Такі земельні ділянки потребують виділення (поділу) в окрему ділянку з подальшою реєстрацією речових прав, сервітутів та обмежень (обтяжень).

Відсутність технічної документації та правопосвідчуючих документів змусила фахівців регіонального відділення поглиблено вивчити нормативно-правову базу (законодавчі та підзаконні акти, положення, інструкції) та інші джерела (матеріали інвентаризації земель, облікові документи підприємств, балансоутримувачів, користувачів тощо), які дали змогу професійно підготувати технічне завдання для виконання робіт із землеустрою (землевпорядних робіт).

Під час підготовки об'єктів до продажу регіональне відділення застосовує такі нормативні документи: закони України «Про землеустрій» від 22.05.03 № 858-IV, «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» від 23.12.98 № 353-XIV; Положення про Державний фонд документації із землеустрою, затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 17.11.04

№ 1553; Положення про галузевий державний архів – Державну установу «Державний картографо-геодезичний фонд України», затверджене наказом Державного комітету архівів України, Міністерства охорони навколишнього природного середовища України від 06.05.09 № 71/213; містобудівну документацію (генеральний план населеного пункту; місцеві правила забудови, які регулюють та встановлюють порядок планування і забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок та які визначають цільове призначення земель; перелік допустимих видів, умов і обмежень забудови та іншого використання територій, а також окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом зонування).

Фахівцями регіонального відділення визначено основні види робіт по об'єктах аукціону: розроблення проекту відведення земельної ділянки під об'єктом приватизації та погодження його з відповідними організаціями; виготовлення та встановлення межових знаків; погодження меж земельної ділянки з суміжними землекористувачами; проведення робіт з присвоєння кадастрового номера земельній ділянці; внесення відомостей до бази даних Центру державного земельного кадастру; передача документації із землеустрою на державну експертизу; замовлення та отримання технічного паспорта земельної ділянки від місцевих управлінь (відділів) Держкомзему України.

Відповідно до Порядку продажу та інших нормативно-правових актів з питань оцінки майна та земельних ділянок регіональне відділення надає документи, що підтверджують права, зобов'язання та обмеження стосовно використання земельної ділянки, документацію із землеустрою, технічний паспорт земельної ділянки, а також матеріали інвентаризації майна суб'єктам оціночної діяльності як вихідну ін-

формацію для проведення оцінки. Дані грошової оцінки земель населених пунктів, що вносяться до технічних паспортів земельних ділянок і використовуються безпосередньо для справляння плати за землю, є також інформаційною базою для експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Згідно з п. 7 Порядку продажу оцінювач складає один з двох типів звітів: звіт про оцінку об'єкта аукціону або звіт про вартість активів господарського товариства з урахуванням вартості земельної ділянки, яка підлягає внесенню до його статутного капіталу. Окремою частиною другого звіту є звіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки.

Звіт про оцінку об'єкта аукціону та звіт про вартість активів, які формують статутний капітал, підлягають обов'язковому рецензуванню оцінювачем, який працює в державному органі приватизації та має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за відповідними напрямками оцінки майна.

Рецензування окремої частини – звіту з експертної грошової оцінки земельної ділянки – також обов'язкове. Ця норма встановлена Законом України «Про оцінку земель» від 11.12.03 №1378-IV (зі змінами та доповненнями). Відповідно до вимог статей 11, 21, 22 цього закону в разі внесення земельних ділянок державної та комунальної власності до статутного капіталу господарського товариства звіти про експертну грошову оцінку таких земельних ділянок державній експертизі не підлягають (інструктивний лист ФДМУ від 11.05.10 №10-36-5542).

Рецензування звіту з експертної грошової оцінки земельних ділянок здійснюється оцінювачами, що отримали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за формою Держкомзему України та мають практичний досвід у цій галузі не менше двох років (у тому числі оці-

нювачами, які працюють в органах приватизації), експертними радами саморегулювних організацій оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Під час визначення вартості об'єкта аукціону слід враховувати, що оцінка об'єкта приватизації може здійснюватися шляхом незалежної оцінки або використання оцінювачем результатів стандартизованої оцінки, проведеної органом приватизації, зокрема для об'єктів незавершеного будівництва. Випадки, в яких використовуються результати стандартизованої оцінки, визначені Методикою оцінки майна, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.03 № 1891.

У разі визначення вартості земельної ділянки чи права користування земельною ділянкою, що підлягає внесенню до статутного капіталу господарського товариства, одночасно має здійснюватися переоцінка основних засобів (будівель, споруд) з метою уникнення подвійного врахування вартості права користування земельною ділянкою. Оцінка вартості активів підприємства проводиться з урахуванням вимог не тільки національних стандартів оцінки, але й положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Вартість земельної складової об'єкта аукціону та земельної ділянки, що вноситься до статутного капіталу господарського товариства, визначається на підставі експертної грошової оцінки з дотриманням вимог Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.02 № 1531, та Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженого наказом Держкомзему від 09.01.03 № 2.

Згідно з Методикою експертної грошової оцінки земельних ділянок об'єктами оцінки є земельні ді-

лянки або їх частини з певним місцем розташування та визначеними щодо них правами. При цьому земельна ділянка розглядається як вільна від поліпшень та придатна для найбільш ефективного використання.

Під час оцінки забудованих земельних ділянок (ділянок під об'єктами приватизації) чистий операційний дохід визначається на основі очікуваного доходу на ринку від оренди землі або забудованої земельної ділянки (земельних поліпшень) за умови її найбільш ефективного використання.

Такі самі вимоги містить п. 22 Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.04 № 1442.

Найбільш ефективно використання земельної ділянки, яка містить земельні поліпшення і розглядається як умовно вільна від земельних поліпшень, може не збігатися з найбільш ефективним використанням земельної ділянки, що містить земельні поліпшення. У цьому разі визначення ринкової вартості земельної ділянки ґрунтується на припущенні про умовну зміну способу її використання з метою досягнення найбільш ефективного використання.

У разі коли найбільш ефективним використанням земельних поліпшень є їх ліквідація і витрати, пов'язані з ліквідацією, перевищують вартість земельної ділянки, що містить земельні поліпшення, вартість таких земельних поліпшень дорівнює вартості ліквідації, визначеної з урахуванням вимог Національного стандарту № 1, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.03 № 1440, а ринкова вартість земельної ділянки визначається як умовно вільної від земельних поліпшень.

Визначення ринкової вартості нерозривно пов'язане з визначенням найбільш ефективного вико-

ристання – максимальної вартості об'єкта оцінки.

Ринкова вартість земельних поліпшень об'єкта приватизації або активів господарського товариства (за винятком земельної ділянки) визначається як різниця між ринковою вартістю нерухомого майна та вартістю землі за найбільш ефективного використання. Така процедура дає змогу здійснити адекватний розподіл вартості об'єкта аукціону за його складовими, а також правильно відобразити у бухгалтерському обліку вартість земельної ділянки і вартість будівель, споруд та інших земельних поліпшень.

Останнім часом на Буковині розвивається ринок первинного продажу земельних ділянок, завдяки чому оцінювачі мають змогу використовувати порівняльний підхід, який базується на порівнянні цін продажу подібних земельних ділянок.

Наявність даних про ставки орендної плати за об'єкти нерухомості, що за своїми характеристиками, функціональним використанням та місцезонашуванням аналогічні об'єктам нерухомості, які оцінюються, дає змогу застосувати метод залишку для землі, тобто врахування витрат на спорудження об'єктів нерухомого майна на земельній ділянці. При цьому капіталізована вартість земельно-майнового комплексу визначається шляхом прямої капіталізації чистого операційного доходу (очікуваного) від забудованої земельної ділянки.

На ринку нерухомості у Чернівецькій області спостерігається активність у напрямі житлового будівництва та будівництва комерційних закладів. Вартість прав оренди земельних ділянок такого напрямку перевищує вартість іншого використання землі, що свідчить про економічну доцільність проєктів будівництва подібних об'єктів. Варіанти використання земельних

ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд вважаються економічно виправданими, найкращими та найбільш ефективними.

Під час експертної грошової оцінки земельних ділянок оцінювачі для порівняння застосовують дані проданих земельних ділянок однотипного функціонального використання. Джерелом надходження інформації про продані земельні ділянки та їх характеристики є дані головного управління Держкомзему в Чернівецькій області.

Спільна з територіальним органом земельних ресурсів та органами місцевого самоврядування й державними органами виконавчої влади робота дала позитивні результати: на сесіях рад усіх рівнів області прийняті рішення про суцільну інвентаризацію земель усіх категорій, оновлення грошової оцінки земель, визначення (узаконення) прав на конкретні земельні ділянки, належне їх оподаткування, реєстрацію (гарантію) прав на землю, розмежування земель державної та комунальної власності та фінансове забезпечення цих робіт.

Проте через специфіку українського земельного законодавства, недосконалість сучасного розподілу повноважень між гілками влади в галузі земельних відносин процес продажу регіональним відділенням земельних ділянок ускладнюється.

Необхідним для виконання функцій та повноважень регіонального відділення є формування єдиного розуміння природи нерухомих речей, їх оцінки, а також розпорядчих функцій державних органів приватизації.



Реалізація моделі інноваційного розвитку регіонів України



Михайло ТОРБ'ЯК

старший викладач кафедри фінансів Прикарпатського національного університету ім. В. Стефаника

20

Вплив глобалізаційних процесів на розвиток української економіки за умов світової фінансово-економічної кризи залишається у центрі уваги вітчизняної наукової спільноти. Зусилля вчених спрямовані на обґрунтування концептуальних підвалин реформування національної економіки та пошук дієвої моделі регіонального економічного розвитку.

Аспекти регіонального економічного розвитку детально аналізуються у працях таких вчених, як М. Бутко, Б. Данилишин, М. Долішній, З. Варналій, Н. Жилияєва, О. Кузнецова, Ю. Макогон, А. Мазаракі, С. Романюк, В. Симоненко, В. Чужиков, Н. Мікула та ін.

* Індикативне (рекомендаційне, орієнтуюче) планування є інструментом державного регулювання ринкової економіки, що передбачає розроблення і наукове обґрунтування цілей, пріоритетів і пропорцій розвитку економіки з урахуванням попиту на певні види продукції (послуг). – *Прим. авт.*

Модель інноваційного розвитку передбачає обов'язкове запровадження ресурсо- та енергозберігаючих технологій і виробництв. Упровадження цієї моделі повинно відбуватись на макро- та мікрорівнях. Основна функція моделі на макрорівні – системоутворююча у сфері діяльності багатьох господарських суб'єктів. Нині багато вчених наголошують на необхідності повернення до індикативного планування* на макрорівні, що сприятиме сталому розвитку регіонів і держави загалом. Таке планування сприятиме оптимізації регіонів у міжнародній кооперації, а також всього масиву економічних відносин у суспільстві. Це не означає, що приватна ініціатива входить у суперечність із загальнонаціональними чи регіональними програмами урядових структур, навпаки, узгодження стратегічних і тактичних інтересів створить стимули для участі господарських суб'єктів у світовій економіці.

Інноваційний розвиток України можна представити як модель перспективного розвитку регіону (див. рис.) [1].

Нерівномірний соціально-економічний розвиток регіонів негативно позначається на рівні та якості життя населення, стримує динаміку ринкових трансформацій та знижує їх дієвість, тому необхідно створити умови для підвищення конкурентоспроможності регіонів. Найвищого рівня розвитку серед регіонів досягнуто у м. Києві: валова додана вартість у фактичних цінах на одну особу протягом останніх років у столиці втричі перевищує середнє значення по країні. Найнижчий показник валової доданої вартості зафіксовано у Чернівецькій та Тернопільській областях: він на 45 % менший, ніж у середньому по Україні. Загалом з 27 регіонів лише у дев'яти (м. Київ,

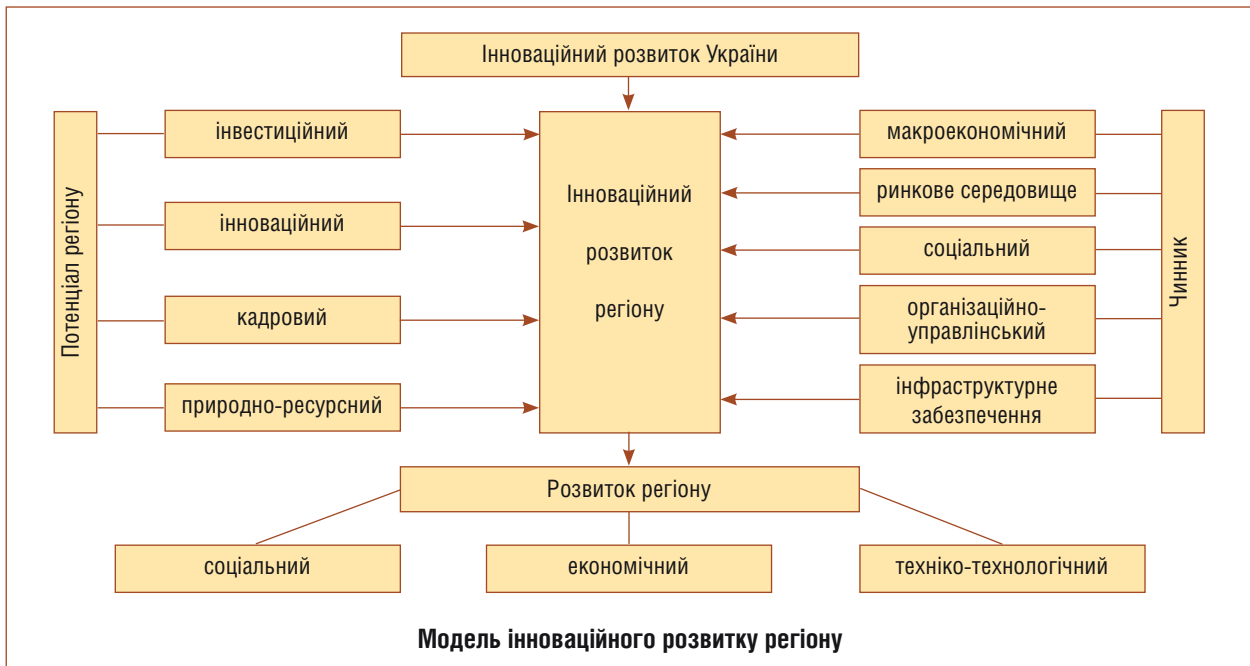
Дніпропетровська, Донецька, Полтавська, Запорізька, Харківська, Одеська, Луганська та Київська області) частка валової доданої вартості на одну особу є вищою, ніж середня по Україні [2].

Інноваційний розвиток регіону (соціальний, економічний та техніко-технологічний) сприяє збереженню та ефективному використанню власного науково-технічного потенціалу, зростанню експортного потенціалу, технологічному переобладнанню та структурній перебудові виробництва, створенню достатньої кількості робочих місць, а також умов для продуктивної праці, збереженню довкілля та ефективному використанню природних ресурсів регіону, підвищенню рівня життя населення.

Розвиток регіону залежить від збільшення обсягів виробництва і, відповідно, зростання прибутків підприємств, розташованих у цьому регіоні [3]. Зростання прибутків зумовить збільшення обсягу податкових надходжень до бюджету, соціальних виплат, сприятиме розвитку регіональної інфраструктури.

Втілення інноваційної моделі розвитку відбуватиметься поступово, залежно від темпів економічного зростання. Прискорення темпів соціально-економічного розвитку, ефективне використання регіональних особливостей національної економіки можливе лише за умови розвитку реальної конкуренції, яка забезпечує раціональне розміщення регіональних ресурсів. Задіяння механізму переходу власності до ефективних суб'єктів господарювання шляхом якісних змін у процесах приватизації, розвитку системи санації, попередження навмисного банкрутства є важливими передумовами економічних трансформацій у регіонах [1].

В основу інноваційної моделі розвитку регіонів покладено соціально-



економічний та науково-технічний напрями управлінської стратегії розвитку продуктивних сил, яка визначає місце конкретного регіону країни у територіальному і міжнародному поділі праці, а також потенційні матеріальні, фінансові і трудові ресурси, на які може розраховувати кожен регіон у перспективі.

Цілі та завдання регіональної політики мають бути спрямовані на забезпечення ефективного використання реальних можливостей регіонів, їх економічних та природно-ресурсних потенціалів, підвищення рівня життя населення. При цьому важливим є визначення економічних і соціальних параметрів розвитку економіки регіонів та ефективного шляху міжрегіональної взаємодії з урахуванням переваг територіального поділу праці.

Модель інноваційного розвитку регіонів передбачає визначення шляхів вирішення соціальних, економічних, екологічних завдань з урахуванням інтересів комплексного розвитку регіону. Основними орієнтирами реалізації інноваційної моделі розвитку регіонів є такі:

- відтворювальні, функціональні, соціально-економічні та економіко-екологічні пропорції;

- регіональні та міжрегіональні завдання, які слід виконати у перспективі;

- напрями розвитку та використання природного потенціалу регіону;

- соціально-економічні параметри та напрями розвитку суспільства та виробництва;

- соціальні, економічні, інвестиційні, інфраструктурні навантаження з боку населення та галузі матеріального виробництва;

- економічні важелі регулювання та управління соціально-економічними процесами.

До основних завдань стратегії регіонального розвитку належать:

- підвищення рівня соціально-економічного розвитку регіонів, ефективний територіальний поділ праці, раціоналізація розселення;

- стабілізація економіки та збільшення обсягів виробництва у кожному регіоні, оптимізація структури господарств за рахунок ефективного використання природно-ресурсного, виробничо-технічного та трудового потенціалу;

- інтенсифікація сільськогосподарського виробництва в усіх регіонах, спеціалізація такого виробництва відповідно до зональних ґрунтово-кліматичних умов;

- забезпечення державних стандартів та гарантій соціального захисту населення незалежно від економічних можливостей регіонів;

- раціональне використання рекреаційних ресурсів, розвиток туристичної галузі [4].

Концепцію розвитку регіону слід будувати ґрунтуючись на аналізі

проблем, що виникають у процесі розвитку господарської системи, та оцінці можливостей інтенсифікації цього розвитку. При цьому потрібно враховувати ймовірну зміну ролі регіону в територіальному поділі праці завдяки використанню й переробці унікальних природних ресурсів, частку виробленої продукції регіону в обсязі виробництва аналогічної продукції країни, експортні можливості країни щодо цієї продукції та ін. Інноваційна модель розвитку регіонів сприяє зміні ролі регіону в територіальному поділі праці внаслідок впровадження переробних виробництв, зовнішньоекономічного потенціалу регіону (розширення експортних можливостей), підвищення рівня життя населення регіону, ефективності використання трудових ресурсів, мінеральної сировини та потенціалу господарства території, прискорення темпів технічного прогресу в господарстві, використання потенціалу майбутнього розвитку господарства регіону.

Завершальним етапом розроблення інноваційної моделі розвитку регіонів є формування політики регіонального розвитку, а саме:

- структурної політики, яка визначає пріоритетні галузі, а також пріоритети розвитку кожної галузі економічного виробництва та сприяє створенню необхідного інвестиційного та виробничого клімату;

промислової політики, яка базується на засадах науково-технологічного оновлення виробництва та структурних змінах у галузях, спрямованих на підвищення конкурентоспроможності та ефективності промисловості регіону;

аграрної політики, яка сприяє реформуванню відносин власності на землю та створенню ефективних організаційних форм господарювання, спеціалізації та кооперуванню сільськогосподарських підприємств, подальшому розвитку фермерства;

соціальної політики, яка забезпечує зростання вартості робочої сили та підвищення її продуктивності, поліпшення соціального захисту непрацюючого населення, охорони здоров'я, реформування житлової галузі шляхом залучення іпотечно-го кредитування та використання коштів громадян;

політики розміщення, яка забезпечує раціональну територіальну організацію господарства регіону;

інвестиційної політики, яка визначає пріоритетні напрями інвестицій [1].

Для реалізації політики регіонального розвитку необхідно застосовувати адміністративні, економічні та змішані методи. Збалансоване використання таких важелів під час реалізації стратегії розвитку регіону дає бажані результати. Подальші наукові дослідження мають бути зосереджені на пошуку конкретних напрямів реалізації моделі інноваційного розвитку регіонів.

ЛІТЕРАТУРА

1. Бутко М. П. Регіональні особливості економічних трансформацій в перехідній економіці. – К.: Знання України, 2005. – 476 с.

2. Жиляєва Н. М. Перспективи підвищення конкурентоспроможності економіки України: галузеві і регіональні пріоритети // Актуальні проблеми економіки. – 2010. – № 4. – С. 51 – 59.

3. Державна регіональна політика України: особливості та стратегічні пріоритети / За ред. З. С. Варналія. – К.: НІСД, 2007. – 768 с.

4. Мазаракі А. А., Мельник Т. М. Регуляторна політика у сфері зовнішньої торгівлі. – К.: Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2010. – 470 с.

УДК 338.242:351.711

Підстави набуття права власності за набувальною давністю

Наталія ГЛАДКОВА

заступник начальника відділу юридичного забезпечення РВ ФДМУ по Херсонській області

З набранням чинності 1 січня 2004 р. новим Цивільним кодексом України стало можливим набувати право власності на чуже майно за правилом набувальної давності. Особа, яка володіє чужим майном протягом визначеного Цивільним кодексом України тривалого строку, може набути право власності на це майно, посилаючись на давність володіння ним (це не стосується випадків заволодіння чужим майном обманним або злочинним шляхом). Йдеться про ситуацію, коли власник майна не заявляє про право на своє майно тривалий час, що фактично означає відмову власника від майна.

Стаття 344 Цивільного кодексу України «Набувальна давність» є новелою порівняно з редакцією Цивільного кодексу України 1963 року. Саме вона вводить до цивільного законодавства новий інститут – набуття права власності за давністю володіння (набувальна давність).

Набувальна давність – одна з підстав набуття права власності. У п. 1 ст. 344 Цивільного кодексу України зазначено, що особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито й безперервно володіти нерухомим майном протягом 10 років або рухомим майном – протягом 5 років, набуває право власності на це майно. Суб'єктом володіння за набувальною давністю

може бути як фізична, так і юридична особа.

Перебіг строку набувальної давності починається з моменту виникнення володіння майном.

Якщо заволодіння майном відбулося на підставі договору з власником, який після закінчення строку договору не пред'явив вимоги щодо повернення майна, то набуття права власності на рухоме майно становитиме 5 років з моменту закінчення строку позовної давності за договором з власником; на нерухоме майно – 10 років з моменту закінчення строку позовної давності за договором з власником; земельну ділянку – 15 років з моменту заволодіння ділянкою.

Якщо заволодіння відбулося за інших підстав, то строк набуття права власності на рухоме майно становитиме 5 років з моменту заволодіння майном; на нерухоме майно – 10 років з моменту заволодіння майном; земельну ділянку – 15 років з моменту заволодіння ділянкою.

Відповідно до п. 8 «Прикінцевих і Перехідних положень» Цивільного кодексу України правило набувальної давності поширюється також на випадки, коли володіння майном почалося за три роки до набуття чинності новим Цивільним кодексом України, тобто у період з 01.01.01 до 01.01.04.

Відповідно до ч. 1 ст. 344 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно за правилом набувальної давності виникає з моменту його державної реєстрації,

© Н. В. Гладкова, 2010

Стаття надійшла до редакції 25.06.10

підставою виникнення такого права є рішення суду. Рішення суду також необхідне для набуття права власності на транспортні засоби й цінні папери (ч. 4 ст. 344 Цивільного кодексу України).

У контексті вищевикладеного цікавим є випадок неправочинного набуття права власності на рухоме майно за набувальною давністю.

У жовтні 2009 р. до господарського суду Херсонської області звернулося ВАТ «Херсонський «Торгрічтранс» з позовом до Регіонального відділення ФДМУ по Херсонській області (далі – регіональне відділення) про визнання права власності на пасажирський теплохід «О. Глазунов».

Під час приватизації ВАТ «Херсонський річковий порт» до його статутного фонду не увійшли об'єкти, які не підлягають приватизації, а саме: пасажирський флот, у тому числі теплохід «О. Глазунов» (далі – теплохід), який не змінив статусу державного майна та був залишений на балансі акціонерного товариства.

Фонд державного майна України листом від 03.11.93 № 10-11-4314 погодив передачу теплохода з балансу ВАТ «Херсонський річковий порт» (яке не було державним підприємством і не було власником теплохода) на баланс АКВТ «Торгрічтранс». Така передача не припиняла права власності держави на теплохід і не породжувала права власності в АКВТ «Торгрічтранс».

Відповідно до акта приймання-передачі від 29.11.93 теплохід з судовими документами та інвентарем був переданий з балансу ВАТ «Херсонський річковий порт» на баланс херсонської філії АКВТ «Торгрічтранс».

До херсонської філії АКВТ «Торгрічтранс» у межах повноважень, визначених законодавством та статутом товариства, перейшли всі права та обов'язки АКВТ «Торгрічтранс» щодо теплохода, а саме право володіння та користування цим теплоходом, тобто херсонська філія АКВТ «Торгрічтранс» як правонаступник отримала законне право володіти та користуватися судном.

Рішенням господарського суду Херсонської області від 05.11.09 позов ВАТ «Херсонський «Торгрічтранс» задоволено та визнано за ним право власності на теплохід за набувальною давністю.

Судом також установлено, що на загальних зборах АКВТ «Торгрічтранс» було прийнято рішення від 18.09.2000 про утворення двох ВАТ: «Херсонський «Торгрічтранс» та «Дніпропетровський «Торгрічтранс». Теплохід був переданий на баланс ВАТ «Херсонський «Торгрічтранс» (позивача) згідно з розподільчим балансом.

При цьому суд не звернув уваги на те, що ВАТ «Херсонський «Торгрічтранс» є правонаступником АКВТ «Торгрічтранс» у частині прав та обов'язків відносно спірного теплохода. Цей факт був встановлений пізніше Запорізьким апеляційним господарським судом у постанові від 19.01.10.

Згідно з постановою Запорізького апеляційного господарського суду ВАТ «Херсонський «Торгрічтранс» не є власником теплохода і в нього відсутні документи, які підтверджують право власності на теплохід. Господарський суд Херсонської області відсутність правовстановлюючих документів розцінив як факт належної передачі теплохода в користування позивача.

Унаслідок цього під час прийняття рішення господарським судом Херсонської області застосовано статтю 344 Цивільного кодексу України щодо набувальної давності, відповідно до ч. 1 якої володільець за давністю є незаконним володільцем (особа заволоділа чужим майном).

Проте ВАТ «Херсонський «Торгрічтранс» є законним володільцем спірного майна, який знає, що власником теплохода є держава.

Запорізький апеляційний господарський суд встановив, що позивачу 28 березня 2002 р. було видано Свідоцтво про право власності на судно (серія СЕ № 04908). Відповідно до Кодексу торговельного мореплавства України зазначене свідоцтво є виключним доказом власності держави на теплохід. Судновласником

теплохода у свідоцтві визначено ВАТ «Херсонський «Торгрічтранс».

Згідно з Кодексом торговельного мореплавства України (ст. 20) судновласником визначається юридична або фізична особа, яка експлуатує судно від свого імені незалежно від того, чи є ця особа власником судна чи використовує судно на інших законних підставах. Власником судна є суб'єкт права власності або особа, яка здійснює відносно закріпленого за нею судна права, до яких застосовуються правила про право власності.

Таким чином, постановою Запорізького апеляційного господарського суду встановлено, що позивач використовує у господарській діяльності теплохід на законних підставах, є його судновласником, хоча дані обставини не підтверджують права власності ВАТ «Херсонський «Торгрічтранс» на зазначене судно і не надають йому статусу власника.

Позов про право власності за давністю володіння не може пред'явити законний володільець (ВАТ «Херсонський «Торгрічтранс»), тобто особа, яка володіє майном з волі власника і знає, хто є власником майна.

Господарський суд Херсонської області не прийняв до уваги, що позивач знав обмежений характер свого права на спірний теплохід, і те, що право власності на теплохід належить державі. Позивач знав, що володіє державним майном до реалізації відповідного управлінського рішення щодо цього майна та зняття його з балансу. До того ж держава не відмовлялася від спірного майна.

Ураховуючи те, що спірний теплохід не увійшов під час приватизації до статутного фонду ВАТ «Херсонський річковий порт», був залишений на його балансі та пізніше переданий на баланс АКВТ «Торгрічтранс» – право попередника позивача, на зазначене державне майно поширюється дія нормативно-правових актів, які регулюють правовідносини приватизації. Саме це не було враховано господарським судом Херсонської області. Суд не врахував, що 19 липня 2007 р.

регіональним відділенням прийнято протокольне рішення про приватизацію теплохода і ВАТ «Херсонський «Торгрічтранс» було повідомлено листом від 28.08.07 № 06-2997 та запропоновано надати регіональному відділенню необхідні документи для здійснення приватизації.

Відповіді ані на цей лист, ані на всі наступні листи регіональне відділення не отримало, тому 29 грудня 2008 р. регіональне відділення звернулося до прокуратури Херсонської області з приводу організації перевірки законності дій службових осіб ВАТ «Херсонський «Торгрічтранс».

Листом від 05.03.09 № 2/1056-09 прокуратура Комсомольського району м. Херсона повідомила регіональне відділення про порушення кримінальної справи за ознаками злочину згідно з ч. 1 та 3 ст. 358 Кримінального кодексу України. Перевіркою прокуратури встановлено, що дії ВАТ «Херсонський «Торгрічтранс» є незаконними та мають ознаки кримінального злочину.

Ці факти не були досліджені господарським судом Херсонської області. Зазначений суд не прийняв до уваги, що наказом Фонду державного майна України від 07.08.09 № 1252 теплохід включено до переліку об'єктів державної власності групи А, які підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні, і органом управління теплоходом є регіональне відділення.

На виконання згаданого наказу, керуючись чинним законодавством, регіональне відділення видало наказ від 16.09.09 № 00267 «Про приватизацію, проведення інвентаризації та незалежної оцінки вартості державного майна – об'єкта групи А – «Окреме індивідуально визначене майно – теплохід «О. Глазунов».

З вищевикладеного можна зробити такі висновки:

ВАТ «Херсонський «Торгрічтранс» є законним володільцем теплохода; власником теплохода є держава; право власності держави на теплохід зареєстроване в установленому законом порядку, і для визнання права власності за набуваль-

ною давністю на теплохід за ВАТ «Херсонський «Торгрічтранс» немає правових підстав.

Проте наведені факти, доводи та докази регіонального відділення не були прийняті до уваги господарським судом Херсонської області.

Не згодне з рішенням цього суду регіональне відділення подало апеляцію до Запорізького апеляційного господарського суду.

Судом апеляційної інстанції встановлено, що ВАТ «Херсонський «Торгрічтранс» використовує у господарській діяльності теплохід на законних підставах, є його судновласником, проте ці обставини не підтверджують його права власності на зазначене судно і не надають йому статусу власника.

Виходячи з наведеного ВАТ «Херсонський «Торгрічтранс» законно володіє та користується теплоходом, який перебуває у нього на балансі.

Право власності за давністю володіння не може бути визнано за законним володільцем, яким є ВАТ «Херсонський «Торгрічтранс».

На підставі наведеного Запорізький апеляційний господарський суд дійшов висновку, що ст. 344 Цивільного кодексу України щодо набувальної давності до спірних правовідносин не застосовується, оскільки відповідно до ч. 1 цієї статті володільця за давністю є незаконним володільцем (особа заволоділа чужим майном).

Постановою Запорізького апеляційного господарського суду від 19.01.10 по справі № 15/182-ПН-09 було скасовано рішення господарського суду Херсонської області від 05.11.09 та прийнято нове, яким було відмовлено у позові ВАТ «Херсонський «Торгрічтранс».

Проте ВАТ «Херсонський «Торгрічтранс» направив касаційну скаргу до Вищого господарського суду України. Постановою Вищого господарського суду України від 19.05.10 у задоволенні касаційної скарги ВАТ «Херсонський «Торгрічтранс» відмовлено, постанову Запорізького апеляційного господарського суду залишено без змін.

Таким чином, набувальна давність поширюється на випадки фактичного, безтитульного (незаконного) володіння чужим майном. Наявність у володільця певного юридичного титулу (наприклад, договору найму, оренди, зберігання, перебування державного майна на балансі господарського товариства, створеного в процесі приватизації, тощо) виключає застосування правила набувальної давності.

Для набуття права власності на майно за набувальною давністю необхідно, щоб:

володіння було добросовісним, тобто щоб володільця не знав і не міг знати, що володіє чужим майном (обставини, у зв'язку з якими виникло володіння чужим майном, не давали найменшого сумніву стосовно правомірності набуття майна). У разі виникнення спору встановлювати характер володіння (добросовісне чи недобросовісне) має тільки суд з урахуванням обставин виникнення володіння чужим майном. Разом з тим суд повинен мати на увазі, що фактичне володіння вважається правомірним, якщо інше не впливає із закону або не встановлено рішенням суду (ст. 397 Цивільного кодексу України). Володіння, що виникло внаслідок здійснення злочину, не може вважатися добросовісним;

володіння було відкритим, очевидним для третіх осіб, які мали б можливість спостерігати за ним. Це не означає, що володільця зобов'язаний спеціально інформувати оточуючих про своє володіння майном;

володіння було безперервним протягом визначених Цивільним кодексом України строків. Згідно з ч. 2 ст. 344 Цивільного кодексу України до часу фактичного володіння особа може приєднати час, протягом якого майном володіла особа, чийм спадкоємцем (правонаступником) вона є. Проте це не обов'язок, а право особи, яка заявляє про давність володіння.



РЕЄСТР**юридичних осіб, які уклали (або переуклали) у червні – серпні 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
Сумська область					
37186792	263	30.06.10	Універсальна товарна біржа «Суми»	40030, м. Суми, вул. Петропавлівська, 61, оф. 31, тел. (0542) 65-57-61	Брага Володимир Іванович
32225077	286	12.07.10	Товарна біржа «Шосткинська товарна біржа»	41100, м. Шостка, вул. Баумана, 7, тел. (054) 494-10-09	Петрик Олексій Іванович
Рівненська область					
37083412	264	30.06.10	ТОВ «Західноукраїнський аукціонний центр»	33028, м. Рівне, вул. Гетьмана Мазепи, 4а/6а, тел. (0362) 26-87-08	Іванюк Володимир Михайлович
Черкаська область					
30323624	265	30.06.10	ТОВ «Універсальна біржа «Центральна»	20700, м. Сміла, вул. Леніна, 60, тел. (04733) 4-22-12	Таран Євген Володимирович
2944946	289	14.07.10	Черкаська торгово-промислова палата	18002, м. Черкаси, вул. Леніна, 105, тел. (0472) 36-08-60, 36-08-59	Цимбал Володимир Дмитрович
31636572	342	18.08.10	ТОВ «Базилевс»	18002, м. Черкаси, вул. Леніна, 3, тел. (0472) 54-20-72, 54-20-80, 38-55-40	Чепурна Надія Олександрівна
24349196	347	20.08.10	ТОВ «Контакт-сервіс»	18002, м. Черкаси, вул. Кірова, 52/2, тел./факс (0472) 32-04-12, 32-04-13, 33-11-39	Колеснік Людмила Йосипівна
Чернівецька область					
32137611	266	30.06.10	Мале приватне підприємство «Інтердизайн»	58013, м. Чернівці, вул. Комарова, 31, кімн. 28, тел. (0372) 51-68-18	Мацьоцька Галина Дмитрівна
36294186	268	30.06.10	Товарна біржа «Буковинська універсальна біржа»	58020, м. Чернівці, вул. Калинівська, 136, тел. (03722) 3-43-46, 3-72-50, (0372) 50-86-96	Любімов Володимир Миколайович
Івано-Франківська область					
31656172	267	30.06.10	Корпорація «Західний аукціонно-консалтинговий центр»	78200, м. Коломия, просп. Відродження, 3, тел. (03433) 4-76-25, 2-19-61	Шевчук Ігор Павлович
Чернігівська область					
33111200	269	01.07.10	Приватне підприємство «Десна-Експерт-М»	14017, м. Чернігів, просп. Перемоги, 14, кв. 53, тел. (0462) 64-00-84	Молот Геннадій Миколайович
Кіровоградська область					
31472410	271	02.07.10	Товарна біржа «Кіровоград-експерт»	25012, м. Кіровоград, просп. Комуністичний, 22/12, тел. (0522) 32-11-36	Сурков Іван Євгенович
32892500	272	02.07.10	Приватне підприємство «Експертне агентство»	25012, м. Кіровоград, просп. Комуністичний, 22/12, тел. (0522) 32-11-34	Ярющіна Зоя Дмитрівна
Донецька область					
25580694	275	08.07.10	Донбаська товарна біржа	87515, м. Маріуполь, просп. Леніна, 54/46, тел. (0629) 33-89-77, 33-89-76	Дарменко В'ячеслав Миколайович
36559959	335	17.08.10	ТОВ «Інтербізнесконтакт»	83003, м. Донецьк, просп. Ілліча, 27, тел. (062) 385-85-64, 385-98-04	Світлична Тетяна Валентинівна
32965615	345	20.08.10	Товарна біржа «Донецька універсальна товарна біржа»	83017, м. Донецьк, бульв. Шевченка, 31, к. 406, тел. (062) 388-36-37, 388-36-38	Яковлев Олександр Іванович
Хмельницька область					
14145506	276	10.07.10	Хмельницька обласна товарна біржа	29001, м. Хмельницький, вул. Свободи, 36, тел. (0382) 65-42-45	Дембицький Володимир Дмитрович
32522532	321	03.08.10	Товарна біржа «Дніпро»	32300, м. Кам'янець-Подільський, вул. Хмельницьке шосе, 36, тел. (03849) 2-37-95	Крючков Сергій Анатолійович
Тернопільська область					
24627011	277	09.07.10	Західно-Українська товарна біржа	46001, м. Тернопіль, бульв. Т. Шевченка, 1, тел. (0352) 25-55-57, 43-01-66, 43-00-41	Некрутюк Вадим Володимирович

Код за ЄДРПОУ	Номер договору	Дата укладення (перукладення) договору	Повна назва юридичної особи	Фактичне місцезнаходження юридичної особи	Керівник
м. Київ					
35252391	278	09.07.10	Товарна біржа «Перша універсальна біржа «Україна»	04053, м. Київ, вул. Артема, 37/41, тел. (044) 462-88-58, 238-70-18	Буря Руслан Анатолійович
36337617	310	26.07.10	Універсальна товарна біржа «Центральна»	04070, м. Київ, вул. Петра Сагайдачного, 8/10, оф. 24, тел. (044) 229-06-17	Ярмаченко Олександр Іванович
19257538	325	06.08.10	ТОВ «ЮНОР»	03680, м. Київ, пров. Радищева, 3, оф. 211, тел. (044) 224-53-77	Кирилюк Ян Михайлович
34284967	383	12.08.10	Товарна біржа «Земельно-універсальна біржа»	04655, м. Київ, вул. Артема, 1/5, оф. 509, тел. (044) 272-34-99	Слизький Сергій Володимирович
32592290	343	19.08.10	Товарна біржа «Центральна універсальна біржа»	02002, м. Київ, вул. М. Раскової, 23, оф. 918, тел. (044) 492-96-28	Кондратюк Олександр Станіславович
34003533	351	26.08.10	Українська універсальна біржа «Капітал»	01023, м. Київ, вул. Шота Руставелі, 44, оф. 6, тел. (044) 569-59-21	Кириленко Федір Степанович
34291871	356	27.08.10	Товарна біржа «Українська промислово-земельна біржа»	02002, м. Київ, вул. М. Раскової, 23, оф. 914, тел. (044) 247-97-49, 331-79-18, 499-66-82	Косяк Сергій Дмитрович
Автономна Республіка Крим					
20741017	279	09.07.10	Феодосійська товарна біржа	98100, м. Феодосія, вул. Руска, 1, тел. (06562) 3-16-24	Фелькер Олександр Карлович
36326935	311	26.07.10	Приватне підприємство «Крим менеджмент консалтинг»	95000, м. Сімферополь, вул. Гагаріна, 14а, кімн. 506, тел. (0652) 51-55-61, 51-20-17	Антонцев Олександр Іванович
19446388	357	27.08.10	ТОВ «Центр бізнес рішень «Оптимум»	95048, м. Сімферополь, вул. Балаклавська, 68, тел. (0652) 55-08-58, 55-08-53, факс (0652) 55-08-55	Філіппова Тетяна Геннадіївна
Харківська область					
23331780	302	22.07.10	Універсальна біржа «Україна»	61200, м. Харків, пл. Конституції, 1, Палац Праці, 7-й під'їзд, 5-й поверх, тел. (057) 731-11-77, 731-50-36	Гридасова Валентина Костянтинівна
Львівська область					
35101544	303	23.07.10	Товарна біржа «Перша Універсальна»	79000, м. Львів, вул. Чайковського, 8, оф. 7, тел. (0322) 97-55-95	Грінько Ольга Ігорівна
32409075	348	20.08.10	ТОВ «Інститут геоінформаційних систем»	79018, м. Львів, вул. Городоцька, 147, кв. 5, тел. (067) 313-62-01, (032) 236-70-38	Ямелинець Андрій Степанович
Херсонська область					
31390220	304	23.07.10	Товарна біржа «Аграрна біржа»	73010, м. Херсон, вул. Дзержинського, 37, тел. (0552) 32-51-57, 32-57-11	Григор'єв Ігор Григорович
Одеська область					
33506443	314	27.07.10	ТОВ «Сінергія Інвест»	65065, м. Одеса, вул. Варненська, 19/1, тел. (0482) 35-77-04	Мамасва Віра Сергіївна
Вінницька область					
34272422	322	03.08.10	Товарна біржа «Подільський контракт»	21100, м. Вінниця, Хмельницьке шосе, 2, кімн. 411, тел. (0432) 52-03-41	Болховітіна Ольга Дмитрівна
Луганська область					
36736029	333	13.08.10	ТОВ «Правове агентство «Статус»	91055, м. Луганськ, вул. Леніна, 34, тел. (0642) 52-65-19	Мальцев Олексій Іванович
25364683	341	18.08.10	ТОВ «Оціночна фірма «Полінформ»	91055, м. Луганськ, вул. Поштова, 2, тел. (0642) 53-31-91	Луговський Дмитро Валерійович
Дніпропетровська область					
34513069	346	20.08.10	Товарна біржа «Регіональна універсальна біржа»	49000, м. Дніпропетровськ, вул. 60-річчя Жовтня, 4, тел. (056) 404-12-74	Лисаченко Артем Анатолійович
Полтавська область					
36013428	352	26.08.10	ТОВ «Спеціалізоване підприємство «Аукціонний дім»	36000, м. Полтава, майдан Незалежності, 16, кімн. 18, тел. (0532) 50-80-67, 50-80-66	Ковтун Валентина Василівна

**ЗАКОН УКРАЇНИ****Про внесення змін до деяких законів України щодо приведення їх у відповідність із Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»***(Витяг)*

Верховна Рада України ПОСТАНОВЛЯЄ:

I. Внести зміни до таких законів України:

...11. У Законі України «Про місцеві державні адміністрації»¹ (Відомості Верховної Ради України, 1999 р., № 20 – 21, ст. 190):

...3) у пункті 4 частини першої статті 13 слова «приватизації та підприємництва» замінити словами «приватизації, сприяння розвитку підприємства та здійснення державної регуляторної політики»;

4) у статті 19:

у назві слова «приватизації та підприємництва» замінити словами «приватизації, сприяння розвитку підприємства та здійснення державної регуляторної політики»;...

...19. Статтю 28 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»² (Відомості Верховної Ради України, 2001 р., № 47, ст. 251) доповнити частиною другою такого змісту:

«Саморегулівні організації оцінювачів беруть участь у здійсненні державної регуляторної політики відповідно до

Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»....

...27. Статтю 49 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок»³ (Відомості Верховної Ради України, 2006 р., № 31, ст. 268) доповнити частиною сьомою такого змісту:

«7. Саморегулівні організації в межах повноважень, делегованих Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку, здійснюють регуляторну діяльність з урахуванням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»...

II. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування⁴.

Президент України В. ЯНУКОВИЧ

м. Київ
1 липня 2010 року
№ 2388-VI

**ЗАКОН УКРАЇНИ****Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям Бюджетного кодексу України***(Витяг)*

Верховна Рада України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

...6) у Господарському кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 18 – 22, ст. 144):

а) статтю 67 доповнити частиною четвертою такого змісту:

«4. Державні підприємства, у тому числі господарські товариства (крім банків), у статутному фондї яких державі належить 50 та більше відсотків акцій (часток, паїв), здійснюють залучення внутрішніх довгострокових (більше одного року) та зовнішніх кредитів (позик), надають гарантії або є поручителями за такими зобов'язаннями за погодженням з Міністерством фінансів України, здійснюють залучення внутрішніх короткострокових (до одного року) кредитів (позик), надають гарантії або є поручителями за такими зобов'язаннями – за погодженням з органом виконавчої влади, який здійснює функції управління державною власністю. Порядок таких погоджень встановлюється Кабінетом Міністрів України»;

б) перше речення частини третьої статті 86 викласти в такій редакції:

«3. Забороняється використовувати для формування статутного (складеного) капіталу товариства бюджетні ко-

шти, кошти, одержані в кредит та під заставу, векселі, майно державних (комунальних) підприємств, яке відповідно до закону (рішення органу місцевого самоврядування) не підлягає приватизації, та майно, що перебуває в оперативному управлінні бюджетних установ, якщо інше не передбачено законом»;...

...11) частину третю статті 13 Закону України «Про господарські товариства» (Відомості Верховної Ради України, 1991 р., № 49, ст. 682; 1994 р., № 3, ст. 11; 2010 р., № 18, ст. 137) викласти в такій редакції:

«Забороняється використовувати для формування статутного (складеного) капіталу господарського товариства бюджетні кошти, кошти, одержані в кредит та під заставу, векселі, майно державних (комунальних) підприємств, яке відповідно до закону (рішення органу місцевого самоврядування) не підлягає приватизації, та майно, що перебуває в оперативному управлінні бюджетних установ, якщо інше не передбачено законом»;...

...24) у підпункті «в» пункту 18 частини другої статті 5 Закону України «Про управління об'єктами державної власності»⁵ (Відомості Верховної Ради України, 2006 р., № 46, ст. 456) слова «державними, у тому числі казенними, підприємствами та їх об'єднаннями, господарськими структурами» замінити словами «державними унітарними підприємствами та їх об'єднаннями»;...

3. Цей Закон набирає чинності з дня набрання чинності Бюджетним кодексом України, прийнятим 8 липня 2010 року⁶.

Президент України В. ЯНУКОВИЧ

м. Київ
8 липня 2010 року
№ 2457-VI

¹Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 1999, № 8, с. 10 – 11. – Прим. ред.

²Там само, 2001, № 10, с. 48 – 57. – Прим. ред.

³Там само, 2006, № 6, с. 22. – Прим. ред.

⁴Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 6 серпня 2010 р. № 57. – Прим. ред.

⁵Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2005, № 2, с. 52 – 53. – Прим. ред.

⁶Бюджетний кодекс України набирає чинності з 1 січня 2011 року. – Прим. ред.



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення зміни до статті 20 Закону України «Про оренду землі»

Верховна Рада України ПОСТАНОВЛЯЄ:

I. Частина другу статті 20 Закону України «Про оренду землі»* (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 10, ст. 102) викласти в такій редакції:

«Право оренди земельної ділянки виникає з дня державної реєстрації цього права відповідно до закону, що регулює державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

II. Прикінцеві положення

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

2. Встановити, що до 1 січня 2012 року:

строк здійснення державної реєстрації договорів оренди земельних ділянок не може перевищувати 14 днів з дня подачі заяви про таку реєстрацію;

плата за державну реєстрацію договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення не може

перевищувати трьох неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

3. Кабінету Міністрів України:

протягом трьох місяців з дня набрання чинності цим Законом привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити перегляд і скасування міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади своїх нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону.

Президент України В. ЯНУКОВИЧ

м. Київ
8 липня 2010 року
№ 2469-VI

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

МІНІСТЕРСТВО ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ

НАКАЗ

від 30 червня 2010 р. № 905/773

Про затвердження Порядку погодження змін умов продажу, включаючи початкову вартість, на повторному аукціоні

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 21 серпня 2010 р. за № 726/18021

Відповідно до пункту 47 Порядку відчуження об'єктів державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 06.06.07 № 803***, НАКАЗУЄМО:

1. Затвердити Порядок погодження змін умов продажу, включаючи початкову вартість, на повторному аукціоні, що додається.

2. Департаменту розпорядження державним майном Фонду державного майна України забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства

юстиції України у встановленому законодавством порядку.

3. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування****.

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

Голова Фонду О. РЯБЧЕНКО
Міністр економіки України В. ЦУШКО

ЗАРЕЄСТРОВАНО
в Міністерстві юстиції України
21 серпня 2010 р. за № 726/18021

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Фонду державного майна України,
Міністерства економіки України
30.06.10 № 905/773

ПОРЯДОК

погодження змін умов продажу, включаючи початкову вартість, на повторному аукціоні

1. Цей Порядок визначає процедуру погодження з Фондом державного майна змін умов продажу, включаючи

* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2005, № 2, с. 52 – 53. – Прим. ред.

** Опубліковано в газеті «Урядовий кур'єр» від 18 серпня 2010 р. № 152. – Прим. ред.

*** Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2007, № 8, с. 48 – 54. – Прим. ред.

**** Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 6 вересня 2010 р. № 65. – Прим. ред.

початкову вартість, у разі повторного продажу на аукціоні нерухомого майна, а також повітряних та морських суден, суден внутрішнього плавання та рухомого складу залізничного транспорту (далі – майно).

2. Терміни, які використовуються у цьому Порядку, вживаються у значенні, наведеному в Порядку відчуження об'єктів державної власності, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 06.06.07 № 803.

3. У разі прийняття рішення про повторний продаж майна на аукціоні, яким передбачається зміна умов продажу,

включаючи початкову вартість, суб'єкт господарювання для отримання погодження подає разом із зверненням суб'єкту управління:

обґрунтування необхідності змін умов продажу майна, включаючи початкову вартість (з обов'язковим зазначенням підстав, з яких аукціон не відбувся);

належним чином завірену копію публікації інформації про майно, що підлягає продажу на аукціоні, в друкованому засобі масової інформації, у якому здійснено таку публікацію;

інформацію про кількість проведених аукціонів;

належним чином завірену копію договору з організатором аукціону;

документи, надані організатором аукціону, які підтверджують, що аукціон не відбувся;

пропозиції потенційних покупців (у разі наявності);

пропозиції щодо змін умов продажу майна, включаючи початкову вартість.

4. У разі доцільності змін умов продажу, включаючи початкову вартість, суб'єкт управління протягом 15 робочих днів з дати надходження документів, зазначених у пункті 3 цього Порядку, подає їх до Фонду державного майна та Мінекономіки разом зі своїми пропозиціями щодо зменшення початкової вартості, а також розпорядчим актом, яким була надана згода на відчуження майна.

5. Фонд державного майна протягом 20 робочих днів з дати надходження документів, зазначених у пункті 4 цього Порядку, приймає рішення про погодження чи відмову в погодженні змін умов продажу, включаючи початкову вартість.

Рішення про погодження чи відмову в погодженні змін умов продажу, включаючи початкову вартість, надається Фондом державного майна у формі листа.

6. Розгляд документів, підготовка пропозицій щодо змін умов продажу, включаючи початкову вартість, проводиться комісією, склад, регламент роботи якої затверджуються розпорядчим актом Фонду державного майна.

7. Фонд державного майна погоджує зміну лише тих умов продажу, включаючи початкову вартість, які були визначені Фондом державного майна при наданні погодження на відчуження майна.

8. Рішення про відмову в наданні погодження на зміну умов продажу, включаючи початкову вартість, приймається у разі, коли:

було порушено процедуру підготовки та проведення аукціону;

такі зміни не враховують особливості правового режиму майна, а також встановлені законодавчими актами обтяження чи обмеження стосовно розпорядження цим майном;

на першому аукціоні був зареєстрований один учасник аукціону або після оголошення початкової вартості продажу учасники не висловили бажання придбати об'єкт за оголошеною початковою вартістю;

подані документи не відповідають вимогам цього Порядку або суб'єкт управління не подав передбачені цим Порядком документи;

повторний аукціон не може бути проведений у встановлений строк.

9. У разі прийняття рішення про надання погодження Фонд державного майна визначає:

умови, які можуть бути змінені на повторному аукціоні (у разі необхідності);

величину (у відсотках) зменшення початкової вартості.

10. Фонд державного майна погоджує зменшення початкової вартості продажу майна поетапно – до 15 відсотків на кожному аукціоні, але не більше ніж на 30 відсотків.

11. У разі коли майно не продано на повторному аукціоні і суб'єктом господарювання прийнято рішення про продаж майна на наступному аукціоні, погодження змін умов продажу, включаючи початкову вартість, на такому аукціоні проводиться відповідно до цього Порядку.

12. Керівник суб'єкта господарювання відповідає згідно із законодавством за подання суб'єкту управління та Фонду державного майна достовірної інформації, передбаченої цим Порядком.

Директор Департаменту розпорядження державним майном Фонду державного майна України В. ФЕДОРОВ

Директор Департаменту управління та реформування об'єктів державної власності Міністерства економіки України О. МАКСИМОВ



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ НАКАЗ

від 2 серпня 2010 р. № 1127

Про затвердження Положення про умови і порядок проведення конкурсів з визначення організаторів аукціонів по відчуженню об'єктів державної власності

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 31 серпня 2010 р. за № 761/18056

Відповідно до Закону України «Про управління об'єктами державної власності», постанови Кабінету Міністрів України від 06.06.07 № 803 «Про затвердження Порядку відчуження об'єктів державної власності» (зі змінами) НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Положення про умови і порядок проведення конкурсів з визначення організаторів аукціонів по відчуженню об'єктів державної власності, що додається.

2. Департаменту стратегії корпоративного управління:

2.1. Подати цей наказ на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України відповідно до Указу Прези-

дента України від 03.10.92 № 493 «Про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств та інших органів виконавчої влади» (зі змінами).

2.2. У десятиденний строк після державної реєстрації наказу в Міністерстві юстиції України забезпечити його публікацію в «Державному інформаційному бюлетені про приватизацію», а також розміщення на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України.

3. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування*.

4. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

* Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 17 вересня 2010 року № 68. – Прим. ред.

ПОЛОЖЕННЯ про умови і порядок проведення конкурсів з визначення організаторів аукціонів по відчуженню об'єктів державної власності

1. Загальні положення

1.1. Це Положення визначає умови і порядок проведення конкурсів з визначення організаторів аукціонів по відчуженню об'єктів державної власності – юридичних осіб, у т. ч. товарних бірж (далі – організатори аукціонів), які протягом двох календарних років мають право організації і проведення через біржі, на аукціоні відчуження об'єктів державної власності відповідно до Порядку відчуження об'єктів державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 06.06.07 № 803 (зі змінами).

1.2. Метою проведення конкурсу з визначення організаторів аукціонів є забезпечення процедури відчуження об'єктів державної власності, визначених пунктом 3 Порядку відчуження об'єктів державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 06.06.07 № 803 (зі змінами) (далі – майно).

1.3. Конкурс проводиться конкурсною комісією за наявності двох або більше претендентів, заяви від яких надійшли в установлений строк після опублікування повідомлення про проведення конкурсу з визначення організаторів аукціонів.

1.4. Опублікована інформація про конкурс з визначення організаторів аукціонів має містити такі відомості:

1.4.1. Дату, час і місце проведення конкурсу.

1.4.2. Дату початку та кінцевий строк прийняття документів на конкурс.

1.4.3. Обов'язкові вимоги до учасників конкурсу.

1.4.4. Адресу, за якою подаються документи.

1.4.5. Контактні телефони для довідок з питань конкурсу.

1.5. Зазначена інформація публікується Фондом державного майна України в газеті «Відомості приватизації» – додатку до «Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію» не пізніше ніж за 30 календарних днів до дати проведення конкурсу.

2. Комісія з проведення конкурсу

2.1. Для організації і проведення конкурсу Фондом державного майна України створюється конкурсна комісія (далі – комісія) у складі 9 осіб: голови комісії – першого заступника Голови Фонду державного майна України або заступника Голови Фонду державного майна України, секретаря, трьох представників Фонду державного майна України, представника Міністерства промислової політики України (за згодою), представника Міністерства транспорту та зв'язку України (за згодою), представника Міністерства оборони України (за згодою), представника Міністерства України з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи (за згодою).

2.2. Склад комісії затверджується наказом Фонду державного майна України.

Зміни до складу комісії вносяться наказом Фонду державного майна України.

2.3. Комісія у своїй діяльності керується чинним законодавством, зокрема цим Положенням.

2.4. Основними завданнями та функціями комісії є:

2.4.1. Визначення умов проведення конкурсу.

2.4.2. Визначення строку проведення конкурсу.

2.4.3. Опублікування інформації про проведення конкурсу.

2.4.4. Перевірка достовірності наданих претендентами інформації та відомостей.

2.4.5. Визначення учасників конкурсу.

2.4.6. Розгляд конкурсних пропозицій.

2.4.7. Визначення переможців конкурсу.

2.4.8. Визнання конкурсу таким, що не відбувся.

2.4.9. Складання протоколів про результати проведення конкурсу, підготовка та подання їх на затвердження.

2.5. Керує діяльністю комісії й організовує її роботу голова комісії, який у межах своєї компетенції:

2.5.1. Скликає засідання комісії.

2.5.2. Головує на засіданнях комісії.

2.5.3. Організовує підготовку до розгляду матеріалів, передбачених цим Положенням.

2.5.4. У разі необхідності залучає до роботи комісії експертів та консультантів.

2.6. Секретарем комісії призначається представник відповідного структурного підрозділу Фонду державного майна України, який здійснює ведення та облік протоколів про результати проведення конкурсів, а також матеріалів, які подаються на розгляд комісії.

2.7. Засідання комісії є правочинним за умови участі в ньому не менше 2/3 членів комісії. Рішення приймається більшістю голосів членів комісії.

3. Вимоги до претендентів на участь у конкурсі

3.1. До участі в конкурсі допускаються юридичні особи незалежно від форми власності та підпорядкування, у т. ч. товарні біржі, створені відповідно до Закону України «Про товарну біржу», які мають право на організацію продажу майна, що перебуває у державній власності, та діяльність яких у сфері відчуження майна, що перебуває у державній власності, передбачена установчими документами, мають досвід роботи не менше трьох років у цій сфері діяльності, мають мережу створених у встановленому порядку філій (членів товарної біржі – юридичних осіб) у більшості областей України (не менше 15) та вчасно подали на розгляд комісії повний пакет документів, перелік яких наведено у пункті 3.2 цього розділу.

3.2. Для участі в конкурсі претендент подає до Фонду державного майна України на розгляд комісії такі документи:

3.2.1. Заяву про участь у конкурсі із зазначенням повного найменування, реквізитів (місцезнаходження, телефон, телефакс), форми власності та статусу підприємства (організації), складу керівництва (прізвище, ініціали, посада), чисельності працівників, спеціалізації претендента, який виявив бажання брати участь у конкурсі.

3.2.2. Копії установчого документа (статуту або засновницького договору), свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи, довідки про включення до ЄДРПОУ, засвідчені підписом керівника та печаткою учасника конкурсу.

3.2.3. Копію договору про організацію продажу майна, що перебуває у державній власності (укладеного відповідно до наказу Фонду державного майна України від 17.10.07 № 1672 «Про затвердження Положення про умови укладення (переукладення) договору про організацію продажу майна, що перебуває у державній власності»*, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 26.12.07 за № 1396/14663).

* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2008, № 2, с. 55 – 59. – Прим. ред.

3.2.4. Інформацію про фінансову спроможність загального (власного та позичкового) капіталу, засвідчену керівником учасника конкурсу; копії балансу та звіту про фінансові результати за попередній рік; результати останньої аудиторської перевірки (нотаріально засвідчену копію аудиторського висновку); довідку про відсутність несвоєчасно погашеного кредиту, прострочених боргових зобов'язань при здійсненні діяльності, пов'язаної з наданням аналогічних послуг.

3.2.5. Обґрунтовану інформацію про компетенцію та досвід роботи, а також технічні можливості для забезпечення організації відчуження майна, що перебуває у державній власності, та виконання взятих зобов'язань щодо його реалізації (підтверджується довідкою в довільній формі), а саме інформацію про:

а) результати діяльності з відчуження майна, що перебуває у державній власності, протягом останніх двох років та відсутність протягом даного періоду під час такої діяльності порушень вимог чинного законодавства;

б) кількість угод (договорів), укладених за результатами продажу майна на біржах або аукціонах протягом останніх двох років, та обсяги відчуженого майна, які не повинні бути меншими ніж 3 млн грн. за рік;

в) наявність відокремленого приміщення для персоналу організації, який забезпечує її функціонування, та приміщення для проведення торгів, обладнаного електронним табло та/або іншими засобами оперативного висвітлення біржової інформації;

г) наявність не менше п'яти ліній міського та міжміського телефонного зв'язку;

г) наявність власного веб-сайту в мережі Інтернет;

д) наявність у штаті підготовлених фахівців, у тому числі не менше двох фахівців з відчуження об'єктів державної власності та продажу майна в процесі приватизації (підтверджується копіями кваліфікаційних сертифікатів фахівців з відчуження об'єктів державної власності та продажу майна в процесі приватизації, виданих Фондом державного майна України).

3.2.6. Документи, що підтверджують наявність мережі філій (членів товарної біржі – юридичних осіб) у більшості областей України (не менше 15), їх технічні можливості, досвід роботи та копії положень про філії або договорів з біржею та інформацію про їх місцезнаходження, контактні телефони, прізвище, ім'я, по батькові директора.

3.3. Документи щодо участі в конкурсі подаються претендентом безпосередньо секретарю комісії і реєструються ним за датою їх надходження в присутності претендента, про що претендент ставить свій підпис у журналі реєстрації.

3.4. Після закінчення строків подання документів комісія здійснює перевірку поданих претендентами відомостей. Така перевірка здійснюється уповноваженим комісією представником Фонду державного майна України або його регіонального відділення за місцезнаходженням філії (членів товарної біржі – юридичних осіб) претендента.

У разі потреби комісія також може надіслати запити до уповноважених державних органів щодо перевірки поданих претендентом відомостей.

3.5. У разі подання неповного комплекту документів, або подання документів з порушенням вимог, передбачених у пункті 3.3 цього розділу, або подання документів після встановленого кінцевого строку, або подання недостовірних відомостей про претендента заяви про участь у конкурсі не розглядаються.

4. Порядок проведення конкурсу

4.1. Конкурс проводиться один раз на два роки. За підсумками конкурсу визначаються переможці, які мають право відчуження майна через біржі, на аукціоні.

У разі потреби Фонд державного майна України може проводити додатковий конкурс у порядку, визначеному цим Положенням.

4.2. Під час визначення переможців конкурсу комісія вивчає, оцінює та бере до уваги такі показники учасників конкурсу:

4.2.1. Кількість філій (членів товарної біржі – юридичних осіб) у більшості областей України та їх технічні можливості.

4.2.2. Розмір зареєстрованого і фактично сплаченого статутного капіталу.

4.2.3. Вартість активів на останню звітну дату.

4.2.4. Фінансовий результат від здійснення господарської діяльності за попередній рік.

4.2.5. Кількість угод (договорів), укладених за результатами біржових торгів та аукціонів протягом останніх двох років, а також обсяги проданого майна через біржі, на аукціоні за цей період, у т.ч. окремо по державному майну.

4.2.6. Наявність укладеного з Фондом державного майна України договору про організацію продажу майна, що перебуває у державній власності.

4.2.7. Наявність кваліфікованих спеціалістів (фахівців з відчуження об'єктів державної власності та продажу майна в процесі приватизації тощо).

4.2.8. Технічні можливості та досвід роботи з відчуження майна, що перебуває у державній власності (не менше трьох років).

4.2.9. Наявність власного друкованого видання загальнодержавного розповсюдження.

4.2.10. Відсутність несвоєчасно погашеного кредиту, прострочених боргових зобов'язань при здійсненні діяльності, пов'язаної з наданням аналогічних послуг.

4.2.11. Інформація про результати діяльності з відчуження державного майна протягом останніх двох років та відсутність порушень під час такої діяльності вимог чинного законодавства.

4.3. У разі потреби отримання додаткової інформації про учасника конкурсу комісія має право заслуховувати його уповноваженого представника на засіданні комісії.

4.4. Комісія розглядає подані документи та обговорює їх. Переможцями визначаються учасники конкурсу, які відповідають вимогам, визначеним розділом 3 цього Положення та мають найкращі показники, передбачені пунктом 4.2 цього розділу.

4.5. Рішення про визначення переможців приймається комісією відповідно до пункту 2.7 розділу 2 цього Положення.

4.6. Після закінчення засідання комісії складається протокол про результати проведення конкурсу, в якому наводяться:

4.6.1. Відомості про учасників конкурсу.

4.6.2. Результати голосування.

4.6.3. Обґрунтування визначення переможців.

4.7. Протокол про результати проведення конкурсу підписується всіма членами комісії, які брали участь у голосуванні.

4.8. Протокол про результати проведення конкурсу протягом п'яти робочих днів з дати проведення конкурсу затверджується наказом Фонду державного майна України.

4.9. У разі відмови у затвердженні протокол повертається з відповідним обґрунтуванням для перегляду комісією прийнятого рішення.

4.10. Після підписання наказу про результати проведення конкурсу відповідний структурний підрозділ Фонду державного майна України в 10-денний строк з моменту отримання наказу включає переможців конкурсу до Реєстру організаторів аукціонів по відчуженню майна (далі – Реєстр), форма якого наведена у додатку, який публікується в «Державному інформаційному бюлетені про приватизацію», а також розміщується на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України.

4.11. Інформація про результати конкурсу в триденний строк після включення переможців у Реєстр рекомендованим листом з повідомленням про вручення надсилається комісією всім учасникам конкурсу.

4.12. У разі потреби дозволяється доповнювати зазначений Реєстр шляхом проведення додаткових конкурсів у порядку, визначеному цим Положенням.

4.13. Суб'єкт господарювання для відчуження майна через біржі, на аукціоні укладає договір з будь-яким переможцем конкурсу, внесеним до Реєстру.

5. Розгляд спорів

5.1. У разі незгоди з результатами проведення конкурсу кожний учасник у 10-денний строк з моменту отримання інформації про переможців конкурсу, включених до Реєстру, може подати до конкурсної комісії скаргу, яка розглядається на засіданні комісії.

5.2. Засідання комісії проводиться в 20-денний строк з моменту закінчення строку оскарження, передбаченого пунктом 5.1 цього розділу, про що за три дні до засідання комісії повідомляється учасник конкурсу, який подав скаргу. Цей учасник має право брати участь у засіданні комісії.

5.3. У разі незгоди з рішенням комісії, на засіданні якої розглядалася скарга, учасник конкурсу може оскаржити це рішення згідно з чинним законодавством.

6. Виключення з Реєстру організаторів аукціонів по відчуженню майна

6.1. У разі виявлення фактів недотримання організатором аукціонів вимог Порядку відчуження об'єктів державної

власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 06.06.07 № 803 (зі змінами), та/або порушення виконання умов договорів про організацію продажу майна комісія має право розглянути питання щодо виключення організатора аукціонів з Реєстру.

Рішення про виключення організатора аукціонів з Реєстру приймається на засіданні комісії та оформлюється протоколом.

6.2. Після затвердження протоколу про виключення організатора аукціонів із Реєстру Фонд державного майна України наступного дня виключає такого організатора аукціонів з Реєстру.

6.3. Інформація про виключення організатора аукціонів з Реєстру у триденний строк надсилається комісією відповідній юридичній особі, у т.ч. товарній біржі.

6.4. З дня виключення організатора аукціонів з Реєстру на підставі рішення комісії така юридична особа, у т.ч. товарна біржа, не є організатором аукціонів, з яким суб'єкти господарювання можуть укладати договори про відчуження майна.

6.5. У разі незгоди з рішенням комісії юридична особа, у т.ч. товарна біржа, може оскаржити це рішення згідно з чинним законодавством.

Директор Департаменту стратегії корпоративного управління А. САЧІВКО

Додаток до Положення про умови і порядок проведення конкурсів з визначення організаторів аукціонів по відчуженню об'єктів державної власності

Реєстр організаторів аукціонів по відчуженню майна

№ з/п	Область	Код території	Код за ЄДРПОУ юридичної особи	Повне найменування юридичної особи	Місцезнаходження юридичної особи, телефон	ПІБ керівника
1	2	3	4	5	6	7

У процесі нормотворення

Фонд державного майна України підготував проект Закону України «Про заборону ліквідації, репрофілювання, відчуження та передачі в оренду оздоровчих закладів для провадження діяльності, не пов'язаної з оздоровленням та відпочинком».

Закон спрямований на збереження мережі оздоровчих закладів, недопущення їх ліквідації та нецільового використання шляхом встановлення заборони ліквідації, репрофілювання, відчуження та передачі в оренду таких закладів для провадження діяльності, не пов'язаної з оздоровленням та відпочинком.

Законопроект в установленому порядку відпрацьовано з Міністерством охорони здоров'я, Міністерством у справах сім'ї, молоді та спорту, Міністерством праці та соціальної політики, Міністерством економіки України, Міністерством фінансів України, Міністерством юстиції України, Федерацією профспілок України, Федерацією роботодавців України, Державним комітетом України з питань регуляторної політики та підприємництва.

Проект розглянули Комітет Верховної Ради України з питань економічної політики (06.07.10) та Комітет Верховної Ради України з питань сім'ї, молодіжної політики, спорту та туризму (16.06.10).

Ухвалено рішення рекомендувати Верховній Раді України прийняти проект у першому читанні за основу.

Фонд державного майна України супроводжує у Верховній Раді України проект Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про акціонерні товариства».

Завданням законопроекту є запровадження ефективного механізму запобігання конфліктним ситуаціям у діяльності акціонерних товариств, створення цілісної стабільної системи корпоративного управління, захист прав та законних інтересів акціонерів. Такий механізм сприятиме ефективності виробничої діяльності, а також створить на законодавчому рівні перешкоди можливим рейдерським атакам.

Законопроект був розглянутий 2 червня 2010 року Комітетом з питань економічної політики, який рекомендував прийняти його у першому читанні за основу.

На пленарних засіданнях Верховної Ради України законопроект був розглянутий (29.06.10) та прийнятий у першому читанні за основу (06.07.10).