



## ЗМІСТ

### ХРОНІКА

На засіданні колегії Фонду державного майна України..... **2**

### АНАЛІТИЧНИЙ ОГЛЯД

Результати управління корпоративними правами держави в господарських товариствах, національних акціонерних та державних холдингових компаніях за I півріччя 2010 року..... **2**

### КОРПОРАТИВНЕ УПРАВЛІННЯ

А. БЕРЕЖНА. Управління корпоративними правами держави в контексті збалансованості інтересів учасників..... **8**

### УРОКИ ПРАВА

Ю. ФАЛІЛЄЄВА. Урегулювання орендних відносин під час вирішення спорів у суді..... **12**

### ФОНДОВИЙ РИНОК

Н. БАЧАЛ. Сутність саморегулювання професійної діяльності учасників фондового ринку..... **15**

### ПІСЛЯ ПРИВАТИЗАЦІЇ

Упевнені кроки в майбутнє (ПАТ «Луганське регіональне управління автобусних станцій»)..... **17**

ТОВ «Хітрезерв» – фарби та лаки вищої якості..... **18**

### СОЦІАЛЬНИЙ ПОРТРЕТ КЕРІВНИКА

Завжди залишатися людиною  
 (нарис про заступника начальника  
 РВ ФДМУ по Дніпропетровській області  
 О. М. ЖУЧЕНКО)..... **20**

### ІНФОРМАЦІЯ ДЛЯ БІЗНЕСУ

Реєстр юридичних осіб, які уклали (або переуклали) у вересні 2010 року договір

з Фондом державного майна України про організацію продажу майна, що перебуває в державній власності..... **23**

Підсумки діяльності Державної акціонерної компанії «Національна мережа аукціонних центрів»..... **24**

### АНТИКОРУПЦІЙНЕ ЗАКОНОДАВСТВО

Постанова Кабінету Міністрів України від 15 вересня 2010 р. № 849 «Питання забезпечення реалізації статті 19 Закону України «Про засади запобігання та протидії корупції»..... **25**

*У процесі нормотворення*..... **25**

### НОРМАТИВНА БАЗА

Розпорядження Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2010 р. № 1884-р «Питання приватизації ВАТ «Укртелеком»..... **26**

### Земельне законодавство

Постанова Кабінету Міністрів України від 2 вересня 2010 р. № 805 «Про затвердження Порядку продажу у 2010 році земельних ділянок несільськогосподарського призначення на земельних торгах»..... **26**

Порядок продажу у 2010 році земельних ділянок несільськогосподарського призначення на земельних торгах..... **26**

### Шановні читачі!

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

## На засіданні колегії Фонду державного майна України

Чергове засідання колегії Фонду державного майна України (ФДМУ) відбулося 30 вересня 2010 року.

На засіданні були присутні члени колегії, начальники регіональних відділень та керівники структурних підрозділів центрального апарату ФДМУ.

До порядку денного засідання колегії були включені такі питання:

1. Про завдання ФДМУ та шляхи їх реалізації у світлі Програми економічних реформ України на 2010 – 2014 роки (доповідач – Є. ГРИГОРЕНКО, заступник Голови ФДМУ).

2. Про виконавську дисципліну у структурних підрозділах ФДМУ в I півріччі 2010 року (доповідач – П. ЮМАШЕВ, директор Департаменту документального забезпечення).

3. Про виконавську дисципліну у сфері зовнішніх зносин у I півріччі 2010 року (на виконання доручення Кабінету Міністрів України від 21.07.10 № 43587/1/1-10) (доповідач – І. ЯЩУК, заступник директора Департаменту управління персоналом).

4. Про дієвість кадрового резерву ФДМУ у 2010 році та організацію професійного навчання осіб, зарахованих до нього (на виконання п. 6 розділу 5 витягу з протоколу засідання Кабінету Міністрів України від 14.07.10 № 34) (доповідач – І. ЯЩУК, заступник директора Департаменту управління персоналом).

Доповідач з першого питання порядку денного Є. Григоренко зазначив, що на виконання Програми економічних реформ на 2010 – 2014 роки, спрямованої на побудову сучасної, стійкої, відкритої й конкурентоспроможної у світовому масштабі економіки України, у складі робочої групи «Сталий економічний розвиток, бізнес-клімат та інвестиції» під головуванням Віце-прем'єр-міністра України С. Тігіпка утворено робочу підгрупу «Приватизація й управління державною власністю», яку очолює Голова ФДМУ О. Рябенко. Робочою підгрупою було розроблено план-графік заходів за напрямом «Приватизація й управління державною власністю», відповідно до якого передбачено проведення низки заходів, зокрема, прийняття Закону України «Про Фонд державного майна України», розроблення та прийняття нової Державної програми приватизації та Закону України «Про внесення змін до деяких законів України з питань приватизації».

За словами доповідача з другого питання порядку денного засідання колегії П. Юмашева, питання виконавської дисципліни та вдосконалення контролю за своєчасним виконанням завдань, встановлених законами України, актами та дорученнями Президента України, Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України, наданням відповідей на запити та звернення народних депутатів України, опрацюванням листів міністерств, відомств, підприємств, правоохоронних і судових органів, РВ ФДМУ та звернень громадян постійно перебувають на контролі керівництва ФДМУ.

Про виконавську дисципліну у сфері зовнішніх зносин у I півріччі 2010 року колегія заслухала І. Ящук, яка повідомила, що ФДМУ дотримує усі вимоги чинного законодавства України у сфері зовнішніх зносин.

Під час розгляду четвертого питання порядку денного також виступила І. Ящук, яка надала інформацію про формування, дієвість кадрового резерву ФДМУ у 2010 році та організацію професійного навчання осіб, зарахованих до нього.

*Докладно з матеріалами колегії можна ознайомитися в оперативному додатку до Бюлетеня – газети «Відомості приватизації» № 38 (631) від 6 жовтня ц. р.*

## РЕЗУЛЬТАТИ УПРАВЛІННЯ корпоративними правами держави в господарських товариствах, національних акціонерних та державних холдингових компаніях за I півріччя 2010 року

### 1. Структура корпоративних прав держави

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

Станом на 01.06.10 у Реєстрі корпоративних прав держави обліковуються 705 господарських товариств, у статутному капіталі яких є державна частка.

Уряд України, Фонд, міністерства та інші центральні й місцеві органи виконавчої влади здійснюють управління корпоративними правами держави у 598 відкритих та закритих акціонерних товариствах, 77 товариствах з обмеженою відповідальністю, 30 національних акціонерних компаніях (НАК) і державних холдингових компаніях (ДХК), створених спеціальними рішеннями Президента України та Уряду України.

Із загальної кількості господарських товариств:

301 (43 % загальної кількості) має у статутному капіталі державну частку понад 50 %, яка надає державі право контролю за їх діяльністю (далі – контрольні), з них 152 (22 %) мають державну частку 100 %;

192 (27 %) мають державну частку в статутному капіталі розміром від 25 до 50 % (блокуючий пакет);

212 (30 %) мають державну частку в статутному капіталі менш як 25 %.

Крім того, з них:

107 акціонерних товариств засновані міністерствами в процесі корпоратизації державних підприємств, які не надають Фонду фінансової та статистичної звітності, а функції з управління цими товариствами здійснюють виключно засновники – міністерства;

58 господарських товариств (8 % загальної кількості) мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави (з них 45 – контрольні).

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

Загальну 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 наведено в табл. 1.

Таблиця 1

Господарські товариства	Загальна кількість товариств		Кількість пакетів акцій, часток, паїв, що належать державі у статутному капіталі господарських товариств							
			до 10 %		10 – 25 %		25 – 50 %		50 – 100 %	
	на 01.01.10	на 01.07.10	на 01.01.10	на 01.07.10	на 01.01.10	на 01.07.10	на 01.01.10	на 01.07.10	на 01.01.10	на 01.07.10
ВАТ, 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
ТОВ	77	77	13	12	19	20	26	25	19	20
Акціонерні товариства, які перебувають в управлінні інших органів виконавчої влади	118	107	0	0	0	0	8	7	110	100
<b>Разом...</b>	<b>751</b>	<b>705</b>	<b>122</b>	<b>114</b>	<b>101</b>	<b>98</b>	<b>206</b>	<b>192</b>	<b>322</b>	<b>301</b>

\*У тому числі 18 холдингових компаній, які перебувають в управлінні інших органів виконавчої влади.

Як свідчать дані табл. 1, протягом порівняльного періоду загальна кількість господарських товариств зменшилася на 46. Зокрема, загальна кількість пакетів акцій відкритих акціонерних товариств, створених у процесі приватизації та корпоратизації, зменшилася на 30, а саме: з державною часткою до 10 % – на 7, 10 – 25 % – на 4, 25 – 50 % – на 9, 50 – 100 % – на 10.

Сумарна вартість корпоративних прав держави в усіх господарських товариствах 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). Частка власності держави у статутному капіталі господарських товариств, управління якою здійснює Фонд (з урахуванням НАК і ДХК), становить 6,33 млрд грн. (14,5 %). Сумарна номінальна вартість державної частки у статутному капіталі акціонерних товариств, заснованих міністерствами у процесі корпоратизації державних підприємств, становить 16,51 млрд грн. (37,9 %). Сумарна вартість корпоративних прав держави, управління якими здійснюють міністерства та відомства, становить 37,18 млрд грн.

Сумарна вартість державної частки у статутних капіталах господарських товариств збільшилася на понад 9 млрд грн. Така зміна зумовлена рішенням Уряду про передання Міністерству фінансів України корпоративного управління господарських товариств, наведених у табл. 2, а також зменшенням протягом звітного періоду кількості господарських товариств, управління корпоративними правами яких здійснює держава.

Таблиця 2

Господарські товариства	Статутний капітал, млрд грн.	Державна частка, %	Вартість державної частки, млрд грн.
Публічне акціонерне товариство «Родовід банк»	2,81	99,97	2,81
Публічне акціонерне товариство «Акціонерний комерційний банк «Київ»	3,57	99,94	3,57
Публічне акціонерне товариство акціонерний банк «Укргазбанк»	3,80	81,58	3,10
<b>Разом...</b>	<b>10,18</b>	<b>-</b>	<b>9,47</b>

Дані табл. 3 свідчать, що протягом I півріччя 2010 року загальна вартість корпоративних прав, управління якими здійснює Фонд, зменшилася на 4 млрд грн. Це відбулося за рахунок передання корпоративних прав ВАТ «Укртелеком», ВАТ «Київський науково-дослідний та проектно-конструкторський інститут «Енергопроект», ВАТ «Харківський науково-дослідний та проектно-конструкторський інститут «Енергопроект», ВАТ «Феодосійська суднобудівна компанія «Море», ВАТ «Суміхімпром» міністерствам.

Таблиця 3

Господарські товариства	Вартість державної частки у статутному капіталі господарських товариств у динаміці відповідно до Реєстру корпоративних прав держави, млрд грн.		Зміни, млрд грн.
	на 01.07.09	на 01.07.10	
Усі господарські товариства, які перебувають в управлінні Фонду (разом з НАК і ДХК)	10,84	6,33	- 4,51
Усі господарські товариства, які перебувають в управлінні інших органів виконавчої влади (разом з НАК і ДХК)	23,20	37,18	13,98
<b>Разом...</b>	<b>34,04</b>	<b>43,51</b>	<b>9,47</b>

Водночас сума валюти балансу господарських товариств, НАК і ДХК, управління корпоративними правами яких здійснює Фонд та які не перебувають на стадії санації чи ліквідації і частка держави у статутному

## ■ АНАЛІТИЧНИЙ ОГЛЯД

капіталі яких перевищує 50 %, становить 9 546,5 млрд грн., причому вартість чистих активів цих товариств становить 4 432,5 млрд грн. Це свідчить про те, що 46 % джерел формування активів товариств становить залучений капітал.

У структурі корпоративних прав держави значний сегмент займають підприємства, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство, кредиторська заборгованість яких виникла переважно до передання Фонду корпоративних прав.

Станом на 01.07.10 176 господарських товариств (30,3 % загальної кількості товариств, управління якими здійснює Фонд) перебувають на різних стадіях банкрутства (з них контрольних – 74 товариства (40,4 % загальної кількості контрольних, управління якими здійснює Фонд). Із загальної кількості підприємств-банкрутів 35 (15 контрольних) перебувають на стадії розпорядження майном, 50 (35 контрольних) – на стадії санації; 91 (24 контрольних) – у процесі ліквідації.

У регіональному розрізі 580 об'єктів, управління якими здійснює Фонд, розподілені так:

Вінницька область	–	9
Волинська область	–	6
Дніпропетровська область	–	22
Донецька область	–	50
Житомирська область	–	5
Закарпатська область	–	9
Запорізька область	–	25
Івано-Франківська область	–	9
Київська область	–	57
Кіровоградська область	–	19
Луганська область	–	57
Львівська область	–	29
Миколаївська область	–	3
Одеська область	–	14
Полтавська область	–	12
Рівненська область	–	6
Сумська область	–	17
Тернопільська область	–	20
Харківська область	–	14
Херсонська область	–	13
Хмельницька область	–	19
Черкаська область	–	9
Чернівецька область	–	14
Чернігівська область	–	7
м. Київ	–	87
м. Севастополь	–	3
Автономна Республіка Крим	–	31
Спільні господарські товариства (за межами України)	–	14

За галузевим розподілом структура корпоративних прав держави в господарських товариствах, управління якими здійснює Фонд, така:

промисловість	–	211
сільське господарство	–	64
транспорт і зв'язок	–	50
торгівля і громадське харчування	–	43
будівництво	–	35
наука і наукове обслуговування	–	36
житлово-комунальне господарство	–	11
охорона здоров'я, фізична культура	–	8
інші	–	122

Міністерства та інші органи виконавчої влади здійснюють управління корпоративними правами держави 125 господарських товариств (18 % загальної кількості), які обліковуються у Реєстрі корпоративних прав держави (табл. 4).

Таблиця 4

Орган управління	Кількість господарських товариств	Вартість державної частки, млн грн.
Міністерство вугільної промисловості України	62	587,9
Міністерство транспорту та зв'язку України	16	5 337,9
Національне космічне агентство України	9	148,4
Міністерство промислової політики України	7	1 340,3
Кабінет Міністрів України	6	2 290,1
Міністерство палива та енергетики України	5	15 412,6
Міністерство фінансів України	3	9 473,8
Державне управління справами	2	175,3
Міністерство охорони навколишнього природного середовища України	2	619,7
Українська державна корпорація по виконанню монтажних і спеціальних будівельних робіт «Укрмонтажспецбуд»	2	1,9
Українська державна будівельна корпорація «Укрбуд»	2	193,2
Міністерство охорони здоров'я України	2	132,4
Державний комітет телебачення і радіомовлення України	1	200,0
Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	1	4,3
Міністерство будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства	1	0,4
Донецька обласна державна адміністрація	1	0,5

Продовження табл. 4

Орган управління	Кількість господарських товариств	Вартість державної частки, млн грн.
Міністерство регіонального розвитку та будівництва України	1	0,05
Державний комітет з державного матеріального резерву	1	7,7
Державна служба автомобільних доріг України	1	1 257,4
<b>Усього...</b>	<b>125</b>	<b>37 183,85</b>

**2. Аналіз фінансово-економічної діяльності господарських товариств, НАК і ДХК, у статутному капіталі яких частка держави перевищує 50 %, управління корпоративними правами держави яких здійснює Фонд і які не перебувають на стадії санації або ліквідації**

**2.1. Аналіз фінансово-економічної діяльності господарських товариств, НАК і ДХК**

Дані про підсумки роботи господарських товариств, НАК і ДХК, у статутному капіталі яких частка держави перевищує 50 %, управління корпоративними правами держави здійснює Фонд і які не перебувають на стадії санації або ліквідації, за I півріччя 2010 року наведені в табл. 5 та свідчать про поліпшення фінансово-економічного стану корпоративного сектору економіки України.

Таблиця 5

Фінансово-економічний показник*	Значення, тис. грн.	
	I півріччя 2009 року	I півріччя 2010 року
Чистий дохід	2 894 371,40	4 457 097,80
Фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування	-27 481,10	69 619,10
Чистий прибуток	-69 087,40	-30 417,60
Кредиторська заборгованість, усього	1 814 889,50	2 377 154,80
Дебіторська заборгованість, усього	1 456 108,20	1 850 387,50
Вартість готової продукції	316 120,80	323 983,60
Первісна вартість основних засобів	8 927 609,40	8 741 457,10
Залишкова вартість основних фондів	2 728 365,90	3 067 869,60
Зобов'язання	2 769 112,70	3 504 992,60
Власний капітал	4 706 881,50	4 644 923,80
Оборотні активи	3 065 996,00	3 724 356,80

\* Аналіз проводиться без урахування господарських товариств, управління корпоративними правами держави яких передано іншим органам управління, зокрема ВАТ «Укртелеком» та ВАТ «Суміхімпром», фінансові показники діяльності яких суттєво впливають на загальну картину.

Аналіз фінансово-економічних показників діяльності проводиться в господарських товариствах, НАК і ДХК, у статутному капіталі яких частка держави перевищує 50 % (183) та управління корпоративними правами держави здійснює Фонд, і таких, що не перебувають на стадії санації або ліквідації (124).

Чистий дохід за I півріччя 2010 року становить 4 457,1 млн грн., що на 1 562,7 млн грн. більше, ніж за аналогічний період минулого року. Найбільший прибуток одержали: ВАТ «Одеський припортовий завод» (1 595,6 млн грн.), ЗАТ «Авіакомпанія «Міжнародні авіалінії України» (1 080,7), ВАТ «Турбоатом» (522,3), ВАТ «Макиївський коксохімічний завод» (513,8), ВАТ «ХК «Луганськтепловоз» (209,0), ВАТ «Азовмаш» (132,2), ВАТ «Завод «Фіолент» (78,7), і ВАТ «Азовські мастила і оливи» (АЗМОЛ) (58,3 млн грн.).

Збільшення обсягу чистого доходу порівняно з відповідним періодом минулого року забезпечили 35 товариств (48,6 % загальної кількості, що звітували).

За галузевим розподілом найбільші обсяги чистого доходу мали підприємства промисловості (3 295,5 млн грн.) та транспорту (1 083,5 млн грн.), за регіональним – підприємства Одеської області (1 601,6 млн грн.), м. Києва (1 226,9 млн грн.), Донецької (654,8 млн грн.) та Харківської (530,6 млн грн.) областей.

Фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування господарських товариств, НАК і ДХК, у статутному капіталі яких частка держави перевищує 50 %, управління корпоративними правами держави яких здійснює Фонд і які не перебувають на стадії санації або ліквідації, станом на 01.07.10 становить більше ніж 69,6 млн грн. У минулому періоді цей показник мав від'ємне значення і становив 27,5 млн грн.

За галузевим розподілом кращий фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування мали підприємства промисловості (215,5 млн грн.), гірший – підприємства транспорту (-128,7 млн грн.); за регіональним – кращий фінансовий результат від звичайної діяльності до оподаткування одержали підприємства Харківської (172,1 млн грн.) та Одеської (81,9 млн грн.) областей.

У I півріччі 2010 року господарські товариства, НАК і ДХК одержали перевищення чистих збитків над чистими прибутками на 30,4 млн грн. Зі збитками працювало 51 товариство, сумарні збитки становлять 207,2 млн грн. Найбільші збитки у ЗАТ «Міжнародні авіалінії України» – 128,3 млн грн.

Слід зазначити, що за аналогічний період минулого року було одержано перевищення чистих збитків над чистими прибутками на 69,1 млн грн., що свідчить про поступове поліпшення результатів діяльності господарських товариств, НАК і ДХК, у статутному капіталі яких частка держави перевищує 50 %.

За результатами роботи у I півріччі 2010 року чистий прибуток понад 1 млн грн. одержали п'ять підприємств, а саме: ВАТ «Турбоатом» – 126,1 млн грн., ВАТ «Одеський припортовий завод» – 41,3, ВАТ «Завод «Фіолент» – 3,9, ВАТ «Азовмаш» – 1,4, і ВАТ «Науково-технічний комплекс «Електронприлад» – 1,1 млн грн.

Кращих результатів досягли підприємства промисловості, які одержали 117,1 млн грн. чистого прибутку, в регіональному розрізі – підприємства Харківської області (126,2 млн грн.).

Також у I півріччі 2010 року спостерігається збільшення порівняно з аналогічним періодом минулого року залишкової вартості основних засобів (на 339,5 млн грн.) та оборотних активів (на 658,4 млн грн.), а також зменшення обсягів первісної вартості основних засобів (на 186,2 млн грн.) та обсягів власного капіталу (на 62,0 млн грн.).

Результати аналізу коефіцієнта покриття суб'єктів господарювання у звітному періоді свідчать, що достатністю оборотних активів для покриття своїх поточних зобов'язань забезпечені лише 16 товариств (22,2 % тих, що подали звітність).

За I півріччя 2010 року співвідношення обсягів кредиторської заборгованості (2 377,2 млн грн.) з обсягами дебіторської заборгованості (1 850,4 млн грн.) становить 1,28 до 1.

Порівняно з відповідним періодом минулого року спостерігається зростання обсягів кредиторської та дебіторської заборгованості.

Загальні обсяги кредиторської та дебіторської заборгованості підприємств з корпоративними правами становлять відповідно 2 377,2 млн грн. та 1 850,4 млн грн.

У галузевому розрізі найбільший розмір кредиторської (1 932,0 млн грн.) та дебіторської (1 536,4 млн грн.) заборгованості мають товариства промисловості.

### **2.2. Стан заборгованості із виплати заробітної плати**

Станом на 01.07.10 заборгованість із виплати заробітної плати мали 86 товариств у розмірі 105,39 млн грн., яка протягом I півріччя 2010 року збільшилася на 15,49 млн грн. (14,70 %).

Слід зауважити, що 40,67 % загальної суми заборгованості (42,86 млн грн.) становить заборгованість із виплати заробітної плати працівників товариств, які перебувають на різних стадіях банкрутства.

Погашення заборгованості із заробітної плати підприємствами-боржниками, які перебувають на стадії санації або ліквідації, відбувається згідно з положеннями Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом». При цьому слід зазначити, що відповідно до пункту 4 статті 17 цього Закону з дня винесення ухвали суду про санацію ке-

рівник боржника відсторонюється від посади і управління боржником переходить до керуючого санацією, припиняються повноваження органів управління боржника – юридичної особи.

З огляду на це, єдиним дієвим заходом Фонду є погодження планів санації таких господарських товариств з вимогою першочергового погашення заборгованості із виплати заробітної плати працівникам товариства (відповідно до Указу Президента України від 25.05.04 № 576/2004 «Про невідкладні заходи щодо завершення погашення заборгованості із заробітної плати»).

На виконання доручень Кабінету Міністрів України щодо урегулювання питань погашення заборгованості із виплати заробітної плати на засіданнях постійно діючої Комісії з проведення фінансово-економічного аналізу господарської діяльності підприємств заслуховуються звіти керівників господарських товариств, які мають заборгованість із виплати заробітної плати та перед Пенсійним фондом України. Протягом I півріччя 2010 року органами приватизації було проведено 26 засідань Комісії, на яких заслухано звіти керівників 40 товариств.

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 12.08.09 № 863 «Про посилення контролю за погашенням заборгованості із заробітної плати (грошового забезпечення), пенсій, стипендій та інших соціальних виплат» наказом Фонду від 03.09.09 № 1399 утворено тимчасову комісію з питання погашення заборгованості із заробітної плати (грошового забезпечення), пенсій, стипендій та інших соціальних виплат. Аналогічні тимчасові комісії утворено і в регіональних відділеннях Фонду. Так, протягом I півріччя 2010 року проведено 53 засідання зазначеної комісії, за результатами яких 34 керівників попереджено про персональну відповідальність.

Триває робота щодо аналізу діяльності органів управління господарських товариств у напрямі підвищення ефективності управління підприємствами, та вживаються заходи для забезпечення повної ліквідації заборгованості із виплати заробітної плати на підпорядкованих органам приватизації підприємствах.

### **2.3. Стан надходження дивідендів та платежів до Державного бюджету України**

Фактично за I півріччя 2010 року, за даними моніторингу Фонду, до державного бюджету перераховано дивідендів, нарахованих на акції (частки, паї) господарських товариств, які є у державній власності, на загальну суму 176,81 млн грн.

За даними Державної податкової адміністрації України, за I півріччя 2010 року до Державного бюджету України та місцевих бюджетів господарськими това-

риствами, у статутному капіталі яких державна частка перевищує 50 %, було сплачено податків, зборів (обов'язкових платежів) у сумі 196,2 млн грн., що на 68,9 млн грн. менше, ніж за відповідний період минулого року.

Слід зазначити, що у I півріччі 2010 року порівняно з відповідним періодом минулого року спостерігається зменшення суми перерахування платежів до державного бюджету на 67,7 млн грн., до місцевих бюджетів – на 1,2 млн грн.

Найбільша сума платежів, перерахованих до бюджетів усіх рівнів, за звітний період сплачена ВАТ «Турбоатом» (52,8 млн грн.), ВАТ «Одеський припортовий завод» (44,0 млн грн.) та ВАТ «ХК «Луганськтепловоз» (10,5 млн грн.). Сума платежів зазначеними ВАТ становить 54,7 % загальної суми перерахувань господарських товариств, у статутному капіталі яких частка держави перевищує 50 %.

Крім того, в загальній сумі платежів 6,0 млн грн. (3,1 %) становлять платежі господарських товариств, які перебувають на різних стадіях банкрутства.

### **3. Заходи Фонду щодо підвищення ефективності управління корпоративними правами держави**

Одним із ключових питань в роботі Фонду залишається питання вдосконалення та узгодження положень законодавства.

Фонд розробив постанову Кабінету Міністрів України від 22.03.10 № 274 «Про затвердження базового нормативу відрахування частки прибутку, що спрямовується на виплату дивідендів за результатами фінансово-господарської діяльності у 2009 році господарських товариств, у статутному капіталі яких є корпоративні права держави». Постанова розроблена з метою забезпечення надходжень у 2010 році до державного бюджету дивідендів від господарських організацій, у статутному капіталі яких є корпоративні права держави, згідно з їх галузевою належністю.

Працівники Фонду продовжують роботу з підвищення ефективності управління державними корпоративними правами в акціонерних товариствах та контролю за фінансовою діяльністю цих товариств, зокрема:

проводиться аналіз діяльності наглядових рад ВАТ і моніторинг рішень, прийнятих наглядовими радами;

проводиться аналіз персонального складу наглядових рад ВАТ з метою залучення осіб виключно з числа фахівців, які пройшли навчання, отримали сертифікати на право здійснення функцій з управління корпоративними правами та мають досвід у цій сфері діяльності;

проводиться оцінка виконання представниками держави функцій з управління корпоративними правами держави в господарських товариствах, у статутному капіталі яких державна частка перевищує 50 %, відповідно до Основних критеріїв оцінки виконання державними службовцями функцій з управління корпоративними правами держави, затверджених наказом Фонду від 29.01.08 № 121;

проводиться оцінка управління об'єктами державної власності відповідно до Критеріїв ефективності управління корпоративними правами держави, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 19.06.07 № 832. Результати оцінки щокварталу надаються Міністерству економіки України для узагальнення і прийняття управлінських рішень;

готуються та проводяться спільні засідання Комісії з проведення фінансово-економічного аналізу господарської діяльності відкритих акціонерних товариств та Комісії з проведення атестації керівників господарських товариств з державною часткою понад 50 %;

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

з метою підвищення кваліфікації посадових осіб господарських товариств у сфері корпоративного управління протягом I кварталу 2010 року було організовано та проведено п'ять навчальних семінарів, зокрема три семінари за програмою «Корпоративний секретар», у яких взяли участь 33 представники господарських товариств, що виконують функції корпоративних секретарів в акціонерних товариствах. Після закінчення семінару слухачі склали кваліфікаційний іспит, за результатами якого отримали свідоцтва державного зразка про проходження навчання за даною програмою та сертифікати на право управління корпоративними правами.

У зв'язку з набранням чинності Законом України «Про акціонерні товариства» для посадових осіб та власників акціонерних товариств та холдингових компаній з метою підвищення їх професіоналізму та рівня обізнаності у сфері корпоративного управління організовано та проведено два семінари-практикуми на теми «Організація кумулятивного голосування в АТ: як реалізувати вимоги нового законодавства» та «Приведення статуту та інших внутрішніх нормативних документів АТ у відповідність до вимог нового законодавства України», де навчалися 39 представників акціонерних товариств.

*Відділ аналітики та методології  
корпоративного управління Департаменту  
стратегії корпоративного управління*

# Управління корпоративними правами держави в контексті збалансованості інтересів учасників



**Алла БЕРЕЖНА**

начальник РВ ФДМУ по Полтавській області, канд. екон. наук

Реалізація приватизаційних програм сприяла створенню потужного корпоративного сектору економіки, функціонування якого слід привести у відповідність до вимог міжнародних стандартів.

Для забезпечення балансу інтересів учасників корпоративного управління, запобігання корпоративним конфліктам потрібно удосконалити процес та механізми регулювання відносин корпоративних суб'єктів.

## Корпоративне управління як система

Корпоративне управління впливає на конкурентоспроможність та економічну ефективність товариства шляхом забезпечення належної уваги до інтересів акціонерів, збалансування інтересів учасників корпоративних відносин, фінансової прозорості та конфіденційності ведення справ, запровадження правил ефективного менеджменту та належного контролю. Вплив корпоративного управління на соціальний та економічний розвиток країни виявляється у розвитку інвестиційних процесів та підвищенні довіри інвесторів, ефективності використання капіталу та діяльності товариств, урахуванні інтересів широкого кола заінтересованих осіб, що спрямовує діяльність товариства на благо суспільства та зростання національного багатства [1].

Корпоративне управління слід розглядати як систему, за допомогою якої скеровують та контролюють діяльність акціонерного товариства, а також як урегульовану нормами права систему відносин між заінтересованими особами стосовно розподілу влади, власності, доходів акціонерного товариства, що забезпечує ефективну роботу товариства, зрівноважує вплив учасників корпоративних відносин та збалансовує їх інтереси.

Економічну сутність корпоративних відносин не можна відокремити від правової форми їх реалізації. Нормативно-правова база регулювання корпоративних відносин велика, у деяких випадках має суперечності. Дія механізму корпоративних відносин має спрямовуватися на реалізацію інтересів учасників правовідносин у визначеній правовій формі. Характер інтересів учасників правовідносин, метод правового регулювання цих інтересів зумовлюють поділ правовідносин (у сфері корпоративних відносин) на приватні та публічні.

Приватні правовідносини – відносини між засновниками, які виникають під час укладення та виконання установчого договору, договору купівлі-продажу акцій, договору між акціонерним товариством і реєстратором іменних цінних паперів. Характерними рисами таких відносин є майнова відокремленість; юридична рівність суб'єктів – учасників корпоративних відносин; диспозитивність, яка базується на ініціативності, самостійності суб'єкта – учасника корпоративних відносин під час реалізації власних приватних інтересів та невичерпності приватного інтересу; реалізація принципу свободи договору («дозволено все, що не заборонено») та судовий розгляд спорів, які виникають унаслідок конфлікту інтересів учасників.

Публічні правовідносини – відносини між акціонерним товариством та органом, уповноваженим управляти корпоративними правами (Фонд державного майна України, Державна комісія з цінних паперів та фон-



дового ринку тощо). Характерними рисами таких правовідносин є юридична нерівність сторін, оскільки одна з них є владним суб'єктом, уповноваженим державою на певні дії, та вимоги, обов'язкові для іншої сторони: через правове регулювання відбувається захист публічних інтересів у процесі суспільного розвитку (державна має змогу впливати на економічні процеси, регулювати та стимулювати економічний розвиток, гарантувати національну безпеку, попереджувати системні зловживання, в тому числі правами акціонерів, інвесторів). Регулювання публічних правовідносин має відбуватися відповідно до вимог законодавства.

Поділ корпоративних правовідносин на приватні та публічні необхідний під час правової оцінки корпоративних відносин та визначення правових наслідків дій суб'єктів – учасників корпоративних відносин.

Суб'єктами корпоративного управління є суб'єкти власності (мажоритарні, міноритарні акціонери), суб'єкти управління (менеджери), суб'єкти внутрішнього середовища (інсайдери – керівники та працівники акціонерного товариства), суб'єкти зовнішнього середовища (аутсайдери – фізичні особи, інституційні, іноземні інвестори, фінансові установи, кредитори, партнери та конкуренти) та держава (засновник, власник, орган управління, представник в органах управління акціонерного товариства, інвестор, регулятор системи корпоративних відносин загалом) [2 – 5]. Залежно від наявності фінансового внеску під час створення та розвитку акціонерного товариства суб'єктів корпоративного управління поділяють на фінансових (акціонери, кредитори, держава) та нефінансових, внесок яких в розвиток акціонерного товариства виходить за межі фінансової участі.

Основною проблемою корпоративного управління є конфлікт інтересів суб'єктів – учасників корпоративних відносин, причиною виникнення якого є прагнення кожного учасника корпоративних

відносин збільшити власну вигоду. Трагування конфлікту інтересів як зіткнення особистих інтересів посадовців акціонерного товариства з їх адміністративними інтересами [6] є досить вузьким, слід розглядати конфлікт інтересів як зіткнення розбіжних інтересів і ліній поведінки учасників корпоративних відносин [3].

Від можливості та наслідків розв'язання конфлікту інтересів між учасниками корпоративних відносин залежить ефективність діяльності акціонерного товариства.

Наприклад, якщо акціонерне товариство підконтрольне квазіінвестору, конфлікт інтересів часто розв'язується на користь останнього, і суб'єкт господарювання стає неплатоспроможним або банкрутом.

З розвитком корпоративних відносин нарівні з пріоритетною позицією фінансових учасників визнається важлива роль нефінансових учасників в ефективному розвитку акціонерного товариства, змінюються цільові напрями діяльності акціонерного товариства з максимізації поточного прибутку на збільшення капіталізації та забезпечення конкурентоспроможності. *Основною парадигмою корпоративного управління стає не перевага інтересів одних учасників над інтересами інших або захист однієї із заінтересованих сторін, а формування спільних цілей та визнання спільних інтересів для всіх учасників корпоративних відносин.*

Важливими завданнями корпоративного управління є узгодження і збалансування інтересів суб'єктів корпоративних відносин у межах законодавства, що регламентує ці відносини, та утворення системи прав, обов'язків, мотивації, підзвітності учасників, а також правил, процедур ухвалення й виконання корпоративних рішень.

### **Корпоративні права держави**

Корпоративні права держави визначаються як право держави, частка якої визначається у статутному капіталі господарського товари-

ства, що включає право на управління цим товариством, отримання певної частки його прибутку (дивідендів), активів у разі ліквідації відповідно до законодавства, а також інші права, передбачені законом та установчими документами [7].

Відповідно до ст. 168 Господарського кодексу України, Закону України «Про управління об'єктами державної власності» управління державними корпоративними правами здійснюють Кабінет Міністрів України, Фонд державного майна України, міністерства, інші органи центральної, місцевої виконавчої влади та уповноважені особи [8, 9].

Основні завдання управління корпоративними правами держави, механізм забезпечення захисту інтересів держави та контроль й оцінка ефективності управління корпоративними правами держави викладені в Основних концептуальних підходах до підвищення ефективності управління корпоративними правами держави, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 11 лютого 2004 р. № 155 [7].

Основний інтерес держави як суб'єкта корпоративних відносин пов'язаний з успішною діяльністю акціонерного товариства. Стабільна, прибуткова діяльність акціонерного товариства зумовлює збільшення надходжень до державного бюджету у вигляді податків на прибуток і додану вартість, акцизів, дивідендів на корпоративні права держави, вилучення частини чистого прибутку тощо; збільшення надходжень до місцевих бюджетів у вигляді прибуткового податку з доходів громадян, податку на землю; стабільні надходження до спеціальних соціальних страхових та пенсійного фондів; поліпшення видаткової частини державного бюджету шляхом збільшення капітальних видатків в обсягах, адекватних зростанню надходжень, та зниження частки витрат соціального спрямування.

Проте до основного інтересу держави під час управління корпоративними правами держави не

віднесено питання підвищення капіталізації, а отже, залишається поза увагою питання підвищення ринкової вартості акцій загалом, і державного пакета в тому числі. Обов'язковість спрямування господарським товариством, у статутному капіталі якого є корпоративні права держави, частини чистого прибутку на виплату дивідендів за підсумками календарного року передбачено ст. 11 Закону України «Про управління об'єктами державної власності», ст. 58 Закону України «Про Державний бюджет України на 2010 рік» [10] (щороку, починаючи з 2005 р., закони про державний бюджет передбачали таку норму). Оскільки питання використання, розподілу прибутку вирішуються шляхом прийняття відповідних рішень на загальних зборах акціонерів, часто загальні збори проводяться невчасно й рішення про виплату дивідендів, у тому числі на корпоративні права держави, не приймаються. З метою недопущення недоотримання прибутку до державного бюджету ст. 59 Закону України «Про Державний бюджет України на 2010 рік» передбачено, що у разі неприйняття рішення про нарахування дивідендів за результатами фінансово-господарської діяльності за 2006 – 2009 рр. до 1 травня 2010 р. господарські товариства з корпоративними правами держави мають сплатити до державного бюджету частину чистого прибутку у розмірі, визначеному базовими нормативами на відповідний рік, до 1 липня 2010 р.

Вищевикладене свідчить про пріоритетність короткотермінових завдань з управління корпоративними правами держави (забезпечення доходів державного бюджету) порівняно з довготерміною стратегією, яка передбачає у разі потреби продаж державних пакетів акцій за ринковими цінами на фондових біржах та залучення інвестицій для

подальшого розвитку товариства через механізм розміщення IPO\*.

#### **Конфлікт інтересів держави й інтересів інших учасників корпоративних відносин**

Центрами можливих конфліктів інтересів держави й інтересів інших учасників корпоративних відносин можуть бути:

*призначення менеджерів та моніторинг їх діяльності.* Призначення від імені держави на ключові посади керівників, які зобов'язані забезпечити прибуткову діяльність акціонерного товариства, одночасно зберігаючи соціальні пільги, утримуючи соціальну інфраструктуру, часто має більш політичну, ніж професійну основу. Елементи конкурсного підходу до визначення кандидатури голови правління акціонерного товариства запроваджені та нормативно врегульовані постановою Кабінету Міністрів України від 3 вересня 2008 р. № 777 [11].

Моніторинг діяльності топ-менеджерів з боку держави часто є малоєфективним через асиметричний розподіл інформації між тими, хто перевіряє, і тими, кого перевіряють. Для діючого керівництва акціонерного товариства перевагою державного контролю є стабільність посадового статусу та практично необмежена свобода дій. Контроль над акціонерним товариством дає можливість контролюючій групі відповідно до власних інтересів визначати політику товариства, призначати та звільняти керівні органи, розпоряджатися його майном, матеріальними та фінансовими потоками, а також привласнювати більшу частину доходів [4]. Методи, способи державного контролю за діяльністю призначених осіб відрізняються залежно від обсягу правових повноважень, але в основному є формалізованими; *формування фінансової та інвестиційної політики акціонерного товариства.* Наявність інвестиційних ресурсів впливає на ефективність діяльності акціонерного товариства. Проте якщо не здійснюється ефективне корпоративне управ-

ління, акціонерне товариство не може розраховувати на довіру інвесторів та зовнішнє фінансування. Державні інтереси полягають у забезпеченні самофінансування акціонерного товариства, обмеженні бюджетного фінансування (тому що тягар збитків конкретного акціонерного товариства перекладається на суспільство через бюджетні видатки).

Залучення кредитних ресурсів у великих розмірах за умови застави активів або ресурсів може спричинити втрату контролю держави над акціонерним товариством. Проведення додаткової емісії акцій здійснюється лише за умови забезпечення державі статус-кво у структурі акціонерів, інакше контроль над акціонерним товариством з боку держави буде втрачено. Залучення фінансових ресурсів через облігаційні механізми за умови жорсткої дивідендної політики держави щодо акціонерних товариств з корпоративними правами держави неможливе, оскільки акценти на дивіденди та вилучення частини чистого прибутку унеможливають підвищення капіталізації та збільшення ринкової вартості акцій акціонерного товариства;

*управління фінансовими результатами акціонерного товариства та формування податкової політики.* Основним інтересом держави в управлінні корпоративними правами є максимізація прибутку, в тому числі чистого прибутку, частина якого за встановленими нормативами має спрямовуватися до бюджету. В інтересах держави є розширення обсягів виробництва, продажів та скорочення витрат. Основними чинниками розширення обсягів виробництва є лобювання інтересів акціонерного товариства та державний протекціонізм. Оптимальний обсяг витрат визначається шляхом скорочення невиробничих витрат соціального характеру або шляхом збереження соціальних гарантій та виконання відповідних соціальних зобов'язань; *формування політики зайнятості, оплати праці персоналу та пакета*

\* IPO – цінні папери, що емітуються господарськими товариствами з метою залучення інвестицій на зовнішніх ринках. – Прим. авт.

*соціальних гарантій*. Інтереси державних органів управління корпоративними правами відбиваються у моделі кадрової політики акціонерного товариства, яка передбачає збереження робочих місць (гарантія зайнятості), забезпечує зростання заробітної плати (гарантія заробітної плати, не нижчої за нормативно встановлену мінімальну), недопущення заборгованості з виплати заробітної плати.

### **Узгодження (гармонізація) інтересів учасників корпоративних відносин**

Узгодженість інтересів учасників може бути представлена балансовою моделлю, яка відображає ситуацію стабільної рівноваги між інтересами учасників корпоративних відносин за умови, що кожен з учасників задоволений своїм станом і вигодами. Проте розглядати баланс інтересів учасників корпоративних відносин лише як відсутність конфлікту інтересів поверхово, бо ступінь задоволення станом учасників корпоративних відносин відрізняється залежно від критерію: кількісного (розмір доходу акціонерного товариства, що припадає на кожного учасника, величина доходу, що може бути привласнений учасником, структура розподілу місць між учасниками та вхідних фінансових потоків, кількість місць, що належить кожному учаснику у наглядовій раді, ревізійній комісії, інших органах акціонерного товариства) або якісного (відсутність корпоративних конфліктів, ефективна робота органів управління, контролю, активність учасників у роботі органів акціонерного товариства).

Основою для узгодження інтересів учасників корпоративних відносин має бути економічний інтерес – довготермінова максимізація прибутку як результат активного процесу розширеного відтворення корпоративного капіталу. Кожен з учасників прагне максимізувати власну вигоду (отримати дивіденди, збільшити доходи, отримати адміністративний статус, забезпе-

чити стабільність ринку, що контролюється, зберегти соціальні гарантії), при цьому спільним інтересом можуть бути прибуткова діяльність акціонерного товариства та фінансова заінтересованість у довготерміновому прибутковому напрямі діяльності.

Успішне узгодження інтересів учасників корпоративних відносин може здійснювати лише прибутково орієнтований центр контролю як провідний учасник корпоративних відносин. Економічні інтереси учасників, які є основою прийняття рішень та розвитку акціонерного товариства, поліваріантні, іноді полярні, тому конфлікт інтересів лежить в основі діяльності акціонерного товариства. Максимальна ефективність корпорації як економічної системи досягається за умови наскрізної несуперечності, підпорядкованості інтересів і цілей учасників цієї системи [12]. Провідний учасник корпоративних відносин, який впливає або формує систему цілей, інтересів решти учасників і виконавців (керівний склад акціонерного товариства), може бути прибутково або неприбутково орієнтованим. У першому випадку контроль над акціонерним товариством спрямований на максимізацію прибутку, розширене відтворення корпоративного капіталу, підвищення рівня капіталізації акцій, що свідчить про ефективну роботу акціонерного товариства. У другому випадку неприбуткова орієнтація певної групи учасників зумовлює адекватну поведінку вищих керівників, що впливає на результат роботи акціонерного товариства. Прибуткова чи неприбуткова орієнтація учасників корпоративних відносин є істотним чинником розв'язання або загострення конфлікту інтересів у системі корпоративного управління та ефективності функціонування акціонерного товариства. Оскільки вітчизняна практика доводить, що бізнес-групи реалізують своє економічне планування через наглядові ради, доцільно скористатися європейською прак-

тикою корпоративного управління і наділити такими функціями наглядову раду акціонерного товариства або спеціальний комітет із корпоративного управління при наглядовій раді. У російських акціонерних товариствах для врегулювання конфліктів з числа членів ради директорів утворюється спеціальний комітет із врегулювання корпоративних конфліктів, у корпораціях США та Великобританії ці функції покладаються на незалежних членів ради директорів (не пов'язаних відносинами заінтересованості з корпорацією, головними акціонерами, керівниками), у більшості європейських корпорацій – на наглядову раду.

Потенційне зростання вигод (доходів) кожного учасника корпоративних відносин та акціонерного товариства у цілому є основним ефектом узгодження (гармонізації) інтересів учасників. Якщо доходи учасників, чистий прибуток акціонерного товариства зростають, то у фінансовому відношенні інтереси учасників можна вважати узгодженими, а існуючі конфлікти – вирішеними. Але не слід зводити ефект гармонізації інтересів учасників лише до зростання грошових зисків учасників. Наслідком збалансування інтересів може бути скорочення трансакційних витрат (витрат, пов'язаних із проведенням переговорів, пошуком інформації про контрагентів, захистом прав власності).

Націленість учасників на довготермінову максимальну прибутковість, розширене відтворення капіталу виступає гарантією стабільності та передбачуваності фінансового, адміністративного стану кожного з учасників корпоративних відносин.

### **ЛІТЕРАТУРА**

1. *Рішення* Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 24.01.08 № 52 «Про схвалення проекту нової редакції Принципів корпоративного управління України, затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондо-

вого ринку від 11.12.2003 № 571» // Відом. Держ. комісії з цінн. паперів та фонд. ринку. – 2008. – № 38.

2. *Євтушевський В. А.* Основи корпоративного управління. – К.: Знання – Прес, 2002. – 212 с.

3. *Задихайло Д. В., Кібенко О. Р., Назарова Г. В.* Корпоративне управління. – Харків: Еспада, 2003. – 687 с.

4. *Педько А. Б.* Власність, контроль і конфлікт інтересів в акціонерних товариствах. – К.: ВД «Києво-Могилянська академія», 2008. – 325 с.

5. *Вінник О. М.* Публічні та приватні інтереси в господарських товариствах: проблеми правового забезпечення: моногр. – К.: Атака, 2003. – 352 с.

6. *Рішення* Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 11.12.03 № 571 «Про затвердження Принципів корпоративного управління» // Цінні папери України. – 2004. – № 1.

7. *Постанова* Кабінету Міністрів України від 11.02.04 № 155 «Про затвердження Основних концептуальних підходів до підвищення ефективності управління корпоративними правами держави» // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 2004. – № 4. – с. 27.

8. *Господарський кодекс* України від 16.01.03 № 436-IV // Офіц. вісн. України. – 2003. – № 11.

9. *Закон* України «Про управління об'єктами державної власності» від 21.09.06 № 185-V (зі змінами та доповненнями) // Уряд. кур'єр. – 2006. – № 195.

10. *Закон* України «Про Державний бюджет України на 2010 рік» від 27.04.10 № 2154-VI // Уряд. кур'єр. – 2010. – № 80.

11. *Постанова* Кабінету Міністрів України від 03.09.08 № 777 «Про проведення конкурсного відбору керівників державних суб'єктів господарювання» (зі змінами і доповненнями) // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 2008. – № 11. – с. 55.

12. *Бурков В. Н., Дорохин В. В., Балашов В. Г.* Механизмы согласования корпоративных интересов. – М.: ИПУ РАН, 2002. – 73 с.

УДК 330.526

## Урегулювання орендних відносин під час вирішення спорів у суді



### Юлія ФАЛІЛЄВА

начальник юридичного відділу  
РВ ФДМУ по Запорізькій області

Згідно із Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (зі змінами та доповненнями) від 10.04.92 № 2269-XII (далі – Закон про оренду) Фонд державного майна України (ФДМУ) та його регіональні відділення є орендодавцями цілісних майнових комплексів державних підприємств, їх структурних підрозділів та нерухомого майна, а також майна, що не увійшло до статутних фондів господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації), що є державною власністю, крім майна, що належить до

майнового комплексу Національної академії наук України та галузевих академій наук, а також майна, що належить вищим навчальним закладам та/або науковим установам, що надається в оренду партнерам наукових парків.

Питання орендних правовідносин урегульовані нормативно-правовими актами України, зокрема Законом про оренду (спеціальна норма стосовно оренди) та Цивільним і Господарським кодексами України. Цивільний кодекс України (ЦКУ) від 16.01.03 № 435-IV, крім загальних положень щодо оренди майна (§ 1 гл. 58), містить спеціальні – щодо оренди певних видів майна будь-якої, у тому числі державної та комунальної, форми власності (§ 4 – 5 гл. 58), які підлягають субсидіарному застосуванню разом з положеннями Закону про оренду.

Типові договори оренди цілісного майнового комплексу державного підприємства (структурного підрозділу підприємства), індивідуально визначеного майна (нерухомого або іншого), що належить до державної власності, та Примірний договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю затверджені наказом ФДМУ від 23.08.2000 № 1774.

Судову практику зі спорів, які виникали щодо орендних відносин,

© Ю. Д. Фалілеєва, 2010

Стаття надійшла до редакції 31.08.10

узагальнено у роз'ясненні Президії Вищого арбітражного суду України від 25.05.2000 № 02-5/23 «Про деякі питання практики застосування Закону України «Про оренду державного та комунального майна», оглядовому листі Вищого арбітражного суду України від 12.04.01 № 01-8/442 «Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних з орендними правовідносинами», інформаційному листі Вищого господарського суду України від 10.07.03 № 01-8/784 «Про практику Верховного Суду України у справах зі спорів, пов'язаних із застосуванням законодавства про найм (оренду) нежилых приміщень та іншого майна» тощо.

До 2009 року спори, які виникали щодо оренди державного майна та вирішувалися у господарських судах, в основному стосувалися стягнення заборгованості з орендної плати, пені, розірвання договору оренди, повернення майна у зв'язку з невиконанням орендарем істотних умов договору оренди.

У ході розгляду таких спорів суди переважно стандартно (однаково) застосовували вищевказану нормативну та інформаційно-роз'яснювальну базу, яка напрацьована роками і узагальнена великою судовою практикою.

Однак Закон України «Про Державний бюджет України на 2009 рік» від 26.12.08 № 835-VI (зі змінами та доповненнями), який набрав чинності 1 січня 2009 року, зокрема ст. 73, запровадив нову норму, згідно з якою після закінчення строку дії оренди орендар може отримати право на пролонгацію договору оренди лише на конкурсних засадах. Ця норма створила труднощі для орендарів і регіонального відділення, що призвело до збільшення кількості спорів та справ, переданих на розгляд до господарських судів.

За 2009 – першу половину 2010 року господарськими судами України за участю Регіонального відділення ФДМУ по Запорізькій області було розглянуто 255 справ з питань оренди державного майна.

Зазначені справи можна поділити на три групи:

стосовно стягнення заборгованості з орендної плати, пені, розірвання договору оренди, повернення майна у зв'язку з невиконанням орендарем істотних умов договору (49 справ);

стягнення неустойки, виселення у зв'язку із закінченням строку дії договору оренди і відмовою орендаря звільнити вчасно орендоване майно (197);

продовження дії договорів оренди або визнання договорів оренди такими, що діють, в яких позивачами виступають колишні орендарі (9).

Якщо під час розгляду справ першої групи питань і розбіжностей щодо застосування судами законодавства майже не виникало, то справи другої та третьої групи стали для суддів новими, у зв'язку з чим спостерігалось різне застосування одних і тих самих норм права.

Зупинимося на складних питаннях застосування законодавства під час вирішення справ указаних груп.

1. Форма викладу позиції орендодавця щодо припинення договору оренди повинна бути у вигляді заяви чи листа.

Під час неодноразового розгляду цього питання Вищим господарським судом України було зроблено висновок, що форма викладу позиції законодавчо не встановлена, проте зміст документа, який містить дану позицію, повинен свідчити про відсутність наміру в орендодавця продовжити орендні

відносини після закінчення строку дії договору. Головним є зазначення, чи збіг установлений місячний строк, оскільки саме з його закінченням пов'язане настання юридично значимого наслідку – продовження дії договору оренди на такий самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

Згідно із загальним правилом строк найму (оренди) визначається сторонами у договорі, закінчення строку дії договору є підставою для його припинення. Однак ст. 764 ЦКУ встановлено виняток із загального правила: у разі продовження користування орендарем майном після закінчення строку дії договору без повторного його укладення і за відсутності заперечень сторін протягом місяця договір вважається поновленим на строк, який був раніше встановлений договором. Аналогічну норму викладено в ч. 2 ст. 17 Закону про оренду та п. 10.6 Типового договору оренди індивідуально визначеного майна (нерухомого або іншого), що належить до державної власності.

Відтак, якщо на дату закінчення строку дії договору оренди і протягом місяця після закінчення цього строку мали місце заперечення орендодавця щодо поновлення договору на новий строк, то такий договір припиняється. При цьому попередження про припинення (розірвання) дії договору майнового найму (оренди) має бути зроблене у формі, яка забезпечить у разі виникнення спору доведення факту отримання попередження.

2. Необхідність доведення факту отримання відповідачем повідомлення про припинення дії договору оренди.

Вищий господарський суд України дійшов висновку, що нормами чинного законодавства не передбачено обов'язок орендо-

давців доводити факт отримання орендарями листів (заяв, повідомлень) про припинення дії договорів оренди або пересвідчуватися в отриманні орендарем зазначених листів. До обов'язку орендодавця належить лише доведення факту належного направлення попередження про відсутність волевиявлення щодо продовження орендних правовідносин.

3. Визначення моменту, з якого повинна нараховуватися неустойка.

Згідно з ч. 1 ст. 27 Закону про оренду у разі розірвання договору оренди, закінчення строку дії договору та відмови від його продовження або банкрутства орендаря орендар зобов'язаний повернути орендодавцю об'єкт оренди на умовах, зазначених у договорі оренди. У ст. 785 ЦКУ передбачено повернення орендодавцеві об'єкта у стані, в якому він був одержаний, з урахуванням нормального зносу.

Відповідальність за несвоєчасне повернення майна орендодавцю встановлена ч. 2 ст. 785 ЦКУ та зазначена в договорі оренди. У типовому договорі оренди, який укладає регіональне відділення, за невиконання обов'язку щодо повернення речі (об'єкта) орендар сплачує неустойку в розмірі подвійної орендної плати за останній повний місяць оренди за весь час прострочення починаючи з моменту припинення договору оренди.

За відсутності таких умов та вимог зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться (ст. 526 ЦКУ).

Під час розгляду таких справ суди часто доходили висновку, що орендарі, не поінформовані щодо намірів орендодавця припинити дію договору оренди внаслідок неотримання про це поштового пові-

домлення, не звільняли майно після закінчення строку дії договору, оскільки вважали, що строк дії його продовжений.

Проте відповідно до ч. 1, 2 ст. 614 ЦКУ особа, яка порушила зобов'язання, несе відповідальність за наявності її вини (умислу або необережності), якщо інше не встановлено договором або законом. Особа є невинуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання зобов'язання. Відсутність своєї вини доводить особа, яка порушила зобов'язання.

На підставі викладеного суди дійшли висновку про необхідність нарахування неустойки з моменту, коли особа дізналася про припинення дії договору оренди, та необхідність повернення майна.

4. Самостійні або зустрічні позови орендарів стосовно визнання договорів оренди продовженими.

Підставою для позовів вважалось належне виконання всіх зобов'язань за договором (що дає переважне право на продовження дії договору оренди), а також подальше користування орендованим майном, сплата орендної плати та неотримання листів від регіонального відділення про припинення дії договорів оренди. Позивачі також наголошували, що Закон України «Про Державний бюджет України на 2009 рік» не може бути застосований до спірних правовідносин, що виникли до набрання ним чинності.

Стосовно зазначених справ було напрацьовано досвід, і Вищий господарський суд України дійшов таких висновків:

за договором найму (оренди) орендодавець передає або зобов'язується передати орендарю майно у користування за плату на певний строк (ст. 759 ЦКУ);

договір найму укладається на строк, встановлений договором (ч. 1 ст. 763 ЦКУ);

договір оренди припиняється у зв'язку із закінченням строку, на який його було укладено (ч. 2 ст. 26 Закону про оренду);

якщо орендар продовжує користуватися майном після закінчення строку дії договору оренди, то за відсутності заперечень орендодавця протягом місяця договір вважається поновленим на строк, який був раніше встановлений договором (ст. 764 ЦКУ);

строк дії договору оренди визначається за погодженням сторін. У разі відсутності заяви однієї зі сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом місяця після закінчення строку дії договору він вважається продовженим на такий самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором (ч. 4 ст. 284 Господарського кодексу України);

факт неотримання орендарем заяви про повернення орендованого майна в державну власність (факт відправлення орендарю листа із заявою про припинення договору оренди підтверджено належними доказами) не є підставою для висновку про продовження дії договору оренди на такий самий строк і на тих самих умовах;

посилання орендарів на надання балансоутримувачами згоди на продовження строку дії договору оренди після закінчення строку його дії, а також факт сплати орендної плати та комунальних платежів не повинні братися судом до уваги, оскільки фактичне користування орендованим майном не свідчить про зміну ставлення орендодавця щодо припинення дії договору оренди.



# Сутність саморегулювання професійної діяльності учасників фондового ринку



## Наталія БАЧАЛ

головний спеціаліст відділу реєстрації прав власності ЦА ФДМУ

Функціонування ринкової системи господарювання неможливе без розвиненого і стабільного фондового ринку. Ефективне використання інструментів (акцій, облігацій) фондового ринку сприяє активізації інвестиційних процесів в економіці, а удосконалення системи регулювання фондового ринку суттєво впливає на його розвиток, що дає змогу прискорити процес подолання кризових явищ в Україні.

Формування моделі регулювання вітчизняного фондового ринку передбачає встановлення чітких правил, за якими діятимуть його учасники, та створення інститутів, які гармонізуватимуть підприємницький і суспільний інтереси. У зарубіжних країнах функції таких інститутів виконують саморегулівні організації професійних учасників фондового ринку.

Саморегулювання дає змогу учасникам ринку самостійно розробляти правила і стандарти, за якими вони діятимуть, створювати системи контролю за дотриманням цих стандартів та механізми захисту прав споживачів, сприяти прозорості ведення бізнесу, зменшувати ризики правопорушень у відповідній сфері. Водночас саморегулівні організації сприятимуть поліпшенню регуляторної діяльності держави, а відтак – оптимізації державного впливу на розвиток фондового ринку. У зв'язку з цим актуальним є розроблення концептуальних засад забезпечення державної підтримки створення і функціонування саморегулівних організацій фондового ринку.

Важливою умовою ефективного функціонування фондового ринку є належне регулювання діяльності всіх учасників ринку цінних паперів, його інфраструктури та філіалів. Регулювання може бути зовнішнім і внутрішнім.

Внутрішнє регулювання відбувається на підставі власних нормативних документів організації: статуту, правил і внутрішніх нормативних документів, що визначають діяльність цієї організації у цілому, її підрозділів та працівників.

Зовнішнє регулювання організації здійснюється державними органами, організаціями професійних учасників фондового ринку і суспільством у цілому згідно з нормативними актами держави, інших уповноважених організацій, міжнародними угодами [1].

Регулювання фондового ринку професійними учасниками ринку або саморегулювання відбувається за двома напрямками. За одним напрямком держава передає частину функцій з регулювання ринку організаціям професійних учасників фондового ринку, за іншим – зазначені організації можуть самі створювати організації, які регулюють відносини між учасниками фондового ринку. Держава не втручається у процес взаємодії саморегулівних організацій, а лише забезпечує захист суспільних інтересів, справедливість, рівноправність ринку, доступність і відкритість інформації. Функції регулювання і контролю ринку цінних паперів держава здійснює шляхом формування спеціальних структур, потреба в яких зумовлена організацією реєстрації випусків цінних паперів і професійних учасників ринку цінних паперів, специфікою способів регулювання, пов'язаних з контролем за наданням великих масивів інформації, необхідністю постійної адаптації законодавства та нормативних документів до розвитку і змін фондового ринку, створення органу, спроможного захистити інтереси інвесторів.

Як свідчить досвід, фондовий ринок ефективно розвивається у разі оптимального державного регулювання, тобто держава регулює діяльність учасників ринку лише у випадках, коли це потрібно, в інших – делегує частину повноважень професійним учасникам ринку, які об'єднуються у саморегулівні організації.

У світовій практиці саморегулівними організаціями стають підприємницькі асоціації, добровільні об'єднання, які встановлюють для своїх членів формальні правила у веденні бізнесу. У будь-якій країні є одна чи кілька асоціацій інвестиційних інститутів, які діють у національному масштабі й визнані державою як основні представники професійного співтовариства у світі цінних паперів [2]. Держава

віддає частину своїх функцій з наглядом й регулювання ринку для того, аби професійні оператори фондового ринку встановлювали прийнятні для себе правила гри та здійснювали контроль за їх виконанням (такий контроль за обсягом та якістю значно результативніший за наглядову діяльність, обмежену державою).

Саморегульвні організації – це інститут, що регулює відносини між підприємцями, державою та покупцями. Створення саморегульвних організацій дає змогу державним органам значно скоротити витрати на регулювання діяльності ряду галузей за рахунок відміни у цих галузях ліцензування і сертифікації, що в кінцевому результаті зумовить скорочення державного апарату та зниження корупції. Бізнес-товариство дістає можливість самостійно визначати ефективні шляхи використання коштів, акумульованих у саморегульвних організаціях і призначених для саморегулювання [3].

Створення саморегульвної організації – це торгова угода, яка характеризується добровільним об'єднанням, членством (професійні учасники фондового ринку), функціями (саморегулювання, встановлення формальних правил ведення бізнесу) і визначеними відносинами з державою (державна передає саморегульвним організаціям частину своїх функцій) [4].

Саморегульвні організації являють собою публічні некомерційні організації, що здійснюють діяльність в інтересах не тільки своїх членів, а й значно ширшого кола осіб – клієнтів, інвесторів, споживачів. Інститут саморегульвних організацій є інструментом захисту підприємців від надмірного державного контролю та необґрунтованого втручання держави в ринкові процеси. Саморегульвні організації, з одного боку, регулюють ринкові відносини у системі бізнес – споживач, а з іншого забезпечують комунікативні зв'язки в системі бізнес – влада, що свідчить про їх ефективність [5]. Саморегулювання загалом сприяє формуванню конкурентних ринкових відносин, гармонізації відносин між бізнесом та владою.

Проте діяльність саморегульвних організацій має і негативні тенденції: недовіра з боку суспільства щодо спроможності підприємців самостійно забезпечувати регулювання і контроль додержання встановлених правил та норм, захищати одночасно інтереси суспільства і підприємців, оскільки са-

морегулювання передбачає відсутність гарантій безпеки й ефективного розвитку ринку в умовах обмеженої конкуренції [3].

В Україні саморегулювання підприємницької та професійної діяльності слід розглядати як важливий процес оптимізації державного втручання в економіку. Така оптимізація має здійснюватися за умови обов'язкової, повної та ефективної реалізації функцій державного контролю разом із зменшенням втручання держави у сфері, в яких недосконалість ринкових механізмів є мінімальною. Це сприятиме подоланню адміністративних, економічних та організаційних бар'єрів у розвитку підприємництва.

Актуальними є скасування деяких функцій державного регулювання та передача таких функцій професійним об'єднанням учасників ринку виходячи з критерію важливості поставлених завдань та економічної ефективності, для чого потрібні консолідація зусиль професійних об'єднань, підприємців, суспільних інститутів та підтримка з боку політичної еліти, держави і суспільства.

Експертний і оперативний характер саморегулювання часто є найдоцільнішим і найпрактичнішим засобом регулювання. Коли об'єкти регулювання стають фактично учасниками регуляторного процесу, вони краще розуміють мету регулювання і свою зацікавленість у ньому [6].

Досконале знання професійних учасників ринку своєї сфери діяльності, зокрема фондової біржі, надають перевагу саморегульвним організаціям перед урядовими регуляторами.

Операції на фондовій біржі за характером можуть бути технічними, в яких краще орієнтуються професіонали ринку. Для урядових регуляторів такі опера-

ції потребуватимуть багато часу і глибоких знань. Замість прямого регулювання, під час якого треба задіяти значну кількість людей, оплачуючи їх роботу, держава може здійснювати нагляд за саморегульвними організаціями.

Однак саморегулювання охоплює не лише фондові біржі. Концепція саморегулювання полягає в тому, що всім професійним учасникам фондового ринку (фондовим біржам, брокерам, дилерам, що працюють поза біржею, інвестиційним компаніям, андеррайтерам тощо) треба об'єднуватися у професійні асоціації, які беруть на себе відповідальність за саморегулювання перед державою. До функцій державних регуляторів належать контроль саморегульвних організацій, вжиття заходів щодо члена професійної асоціації у випадку потреби або допомога окремим членам у разі, коли саморегульвна організація необґрунтовано або несправедливо діє стосовно цих членів.

Саморегульвні організації видозмінюють умови конкуренції у галузі. З одного боку, вони сприяють розробленню норм, стандартів і принципів ведення бізнесу, правил якісного обслуговування покупців, створюють колективний бренд саморегульвних організацій, який спонукає до підвищення конкурентоспроможності членів організації, з іншого боку, можуть навпаки знизити конкурентоспроможність тих членів, які не приєдналися до організації, та створити перешкоди для входження у галузь нових, у тому числі зарубіжних, компаній.

Проте саморегулювання виконує функцію узгодження інтересів держави, громадськості, емітентів і професійних учасників на фондовому ринку та забезпечує належне функціонування ринку.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Белов В. А. Государственное регулирование рынка ценных бумаг: учеб. пособ. – М.: Высш. шк., 2005. – 350 с.
2. Ходаківська В. П., Данілов О. Д. Державне регулювання фінансового ринку // Ринок фінансових послуг [Електронний ресурс]: навч. посіб. – Ірпінь: Акад. ДПС України, 2001. – 501 с. – Режим доступу: [http://vuzlib.net/irfp\\_H/11.htm](http://vuzlib.net/irfp_H/11.htm).
3. Зельвинская А. А. Повышение компетентности саморегулируемых предпринимательских структур как ключевой фактор их развития: автореф. дис. на соискание уч. степени канд. экон. наук. – СПб: ГОУВПО «СПГУЭФ», 2008. – 19 с.
4. Система державного регулювання ринку цінних паперів: конспект лекцій «Портфельне інвестування» / Б-ка економіста [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://library.if.ua/book/75/5387.html>.
5. Румянцев С. Розвиток механізмів саморегулювання // Цінні папери України. – 2008. – 20 листопада. – № 45 (537). – С. 3 – 4.
6. Рот А., Захаров А., Миркин Я. и др. Основы государственного регулирования финансового рынка: учеб. пособ. – М.: Дом «Юстицинформ», 2002. – 975 с.



# Упевнені кроки в майбутнє

*Серед розмаїття послуг, які надаються населенню, одними з необхідних є автомобільні пасажирські перевезення, адже жоден населений пункт України без цих послуг не функціонуватиме.*

*Особливе місце у сфері пасажирських перевезень займають автостанційні послуги. На автостанціях здійснюється продаж квитків, контроль зберігання графіків руху, забезпечення безпеки під час перевезень, надаються послуги зі зберігання багажу, у пасажирів є можливість відпочити перед дорогою.*

*У Луганській області такі послуги вже тривалий час надає ПАТ «Луганське регіональне управління автобусних станцій».*

На виконання розпорядження Кабінету Міністрів України від 03.12.08 № 1517-р, наказу ФДМУ від 22.01.09 № 68 Регіональним відділенням ФДМУ по Луганській області здійснюється приватизація державного майна – структурного підрозділу цілісного майнового комплексу (ЦМК) – об'єднання автобусних станцій Луганського обласного автотранспортного управління, яке перебувало в оренді.

Договір оренди структурного підрозділу ЦМК було укладено 20.09.04 між Регіональним відділенням ФДМУ по Луганській області та трудовим колекти-

вом ТОВ «Луганське регіональне управління автобусних станцій».

Істотними умовами договору оренди були використання державного майна за цільовим призначенням (надання автостанційних послуг), щомісячна сплата орендної плати до державного бюджету та використання амортизаційних відрахувань на поліпшення та відновлення орендованого державного майна.

До складу орендованого ЦМК входять 26 будівель автостанцій по всій області, з яких 15 були введені в експлуатацію до 1970 року, шість – у період з 1970 до 1980 року, чотири – з 1980 до 1990 року, лише одна автостанція мала строк експлуатації 12 років. Фізичний знос будівель на момент передачі в оренду становив 42,4 – 80,7 %.

За період оренди (2004 – 2009 роки) нараховано 1 млн 454 тис. грн. амортизаційних відрахувань, які використано на капітальний ремонт покрівель будівель 13 автостанцій, системи опалення, газифікації, пожежогашіння трьох автостанцій тощо.

За рахунок власних коштів збудовані три автостанції, розпочато ремонт та масштабну реконструкцію Луганського автовокзалу, на що вже витрачено 6 млн грн.

Орендарем приділялася велика увага поліпшенню сервісного обслуговування пасажирів: було проведено повну модернізацію технологічного процесу роботи автостанцій, уведено нову автоматизовану систему «Програмно-технологічний комплекс АСУ – Автостанція-міні». Такі заходи дали змогу практично уникнути черг біля кас, значно розширити спектр послуг, які надаються пасажирам на автостанціях. Завдяки цьому міжміське бронювання квитків збільшилося в 5,6 раза, попередній продаж квитків – 2,4, замовлення квитків по телефону – 4,6, перевезення багажу – 2,9, зберігання багажу в камерах схову – в 3,4 раза.

За час оренди обсяг перевезень збільшився на 157 %, чистий дохід – у 2,3 раза. До державного бюджету перераховано 13 млн 115 тис. грн., у т. ч. ПДВ – 7 млн 65 тис. грн. Сплачено податків на прибуток 2 млн 537 тис. грн., до фондів перера-

ховано 5 млн 829 тис. грн., у тому числі до Пенсійного фонду – 5 млн 142 тис. грн.

У нинішній економічній ситуації в країні підприємство працює стабільно, докладаються зусилля до подальшого розвитку. Завдяки введенню в дію нових автостанцій підприємством створено 21 нове робоче місце. Середня заробітна плата працівників зросла у 3,1 раза, продуктивність праці – 2,9 раза.

У вересні 2009 року почала приймати пасажирів новозбудована Сватівська автостанція, у травні 2010 року після реконструкції відкрито Первомайську автостанцію. У серпні 2010 року, напередодні ювілею Стаханівського руху, завершені роботи з реконструкції Стаханівської автостанції.

З вирішенням питання про виділення земельної ділянки буде розпочато будівництво нової приміської автостанції у м. Алчевську.

Керівництвом підприємства на 10 автостанціях заплановано відкриття кімнат матері та дитини, на п'ятьох автостанціях – кімнат відпочинку водіїв.

За підсумками 2008 року Вищою радою Всеукраїнського державно-статистичного рейтингу ТОВ «Луганське регіональне управління автобусних станцій» нагороджено дипломом переможця у номінації «Надійний і стабільний партнер» та йому присвоєно почесне звання «Лідер економіки України».

У 2009 році підприємство отримало сертифікат на право використання Знаку якості – 2009 Експертної ради Міжнародної програми захисту прав споживачів «Знак якості».

За результатами ранжирування понад 300 тис. підприємств України новоутворене ПАТ «Луганське регіональне управління автобусних станцій» посіло сьоме місце в Україні за критерієм «Чистий прибуток» та отримало Національний сертифікат.

Оренда дала потужний старт та відкрила нові перспективи розвитку підприємства, що зараз втілюється у життя на етапі приватизації.

Підготували **Ірина СЕМАГІНА**  
та **Ірина ШАМА**



Сватівська АС



Лисичанська АС-1



Лисичанська АС-2

# ТОВ «Хітрезерв» — фарби

У 1966 році в Кіровограді було збудовано завод міськпрому «Хімбит» для виробництва лакофарбової продукції (фарби олійні, олифа, замазка віконна). Потужність заводу характеризувалася такими показниками: 3 300 т олійних фарб, 700 т олифи та 300 т віконної замазки на рік.

У 1993 – 1997 роках обсяги продукції на заводі знизилися на 53 %, а реалізації – на 60 %. Підприємство стало збитковим, заборгувало до бюджету та кредиторам більш як 380 тис. грн. і в 1998 році практично не працювало. За час свого існування підприємство декілька разів змінювало назву, у 1998 році підприємство називалося завод «Хімпрогрес».

Коли в Україні розпочалася приватизація, завод «Хімпрогрес» було придбано акціонерним товариством закритого типу «Хітрезерв» (березень 1998 року) і виділено в окреме **товариство з обмеженою відповідальністю (ТОВ) «Компанія «Хімпрогрес»**.

ТОВ «Компанія «Хімпрогрес»» відновило та модернізувало основні засоби виробництва, освоїло випуск нових видів продукції, збільшило обсяг виробництва, створило додаткові робочі місця.

Було придбано обладнання та реконструйовані виробничі та допоміжні приміщення. Цех з виробництва олійних фарб обладнано дисольверами з бісерними млинами та іншим обладнанням, що дало змогу виробляти більш якісні за олійні пентафталеві фарби, лаки та ґрунтовки на основі алкідних лаків. Додатково на базі колишніх складських приміщень обладнано три окремих виробничих цехи: цех з виробництва водно-дисперсійних фарб, цех з виробництва лаків та емалей на нітроцелюлозній основі, цех з виробництва (синтезу) напівфабрикатних алкідних лаків та смол. Значно роз-

ширено склад з приймання та відпуску рідинних компонентів (лаків, смол, оливи та розчинників).

Завдяки цьому на підприємстві більше ніж удвічі зросла кількість робочих місць і на 2003 рік становила 230 одиниць.

За 2003 рік було вироблено більш як 6 600 т продукції та напівфабрикатів, за 2004 рік – 7 600 т.

У 2001 – 2002 роках ТОВ «Компанія «Хімпрогрес»» гостро відчувало потребу у кваліфікованих фахівцях, тому було багато зроблено для вирішення цієї проблеми.

Разом з обсягами виробництва зростала і якість продукції. У 2001 році на підприємстві створено службу якості, у 2003 році в окремій будівлі центральної заводської лабораторії встановлено необхідне обладнання для визначення спектру якісних показників лакофарбової продукції, що виробляється, та якісних показників сировини під час вхідного контролю. До складу лабораторії входять декілька дослідних лабораторій, виробничо-аналітична лабораторія та сектор колористики.

З 2003 року продукція підприємства була сертифікована в системі УкрСЕПРО. Починаючи з 2002 року, підприємство з року в рік ставало переможцем і лауреатом обласних та всеукраїнських конкурсів «100 кращих товарів України».

З метою співробітництва та інвестування у 2005 році підприємством як одним із найбільш надійним і стабільним у галузі зацікавилися іноземні інвестори. Під час вибору інвестиційно привабливих об'єктів іноземні інвестори завжди звертають увагу на екологічність підприємства. Високий рівень санітарної та екологічної безпеки підприємства ТОВ «Компанія «Хімпрогрес»» задовольнив вимоги інвесторів. У результаті переговорів було виріше-

## Нагороди підприємства

### 2002 рік

- диплом фіналіста Всеукраїнського конкурсу якості (номінація «Середні підприємства, що виготовляють продукцію виробничо-технічного призначення»)

- диплом переможця Першого обласного конкурсу якості (номінація «Підприємства, що виготовляють промислові товари для населення»)

### 2003 рік

- диплом переможця обласного конкурсу якості «Кращі товари Кіровоградщини»

- диплом переможця Всеукраїнського конкурсу якості продукції (товарів, робіт, послуг) «100 кращих товарів України – 2003» (номінація «Промислові товари») за відмінну якість емалей та ґрунтів органічорозчинних «Фаворит – Фасад»

### 2004 рік

- подяка Кіровоградської міської Ради та виконкому за вагомий внесок у справу розвитку міста (підприємство занесено на міську Дошку пошани)

- диплом лауреата Всеукраїнського конкурсу якості продукції (товарів, робіт, послуг) «100 кращих товарів України – 2004» (номінація «Промислові товари для населення») за виробництво якісної продукції (емалі прискореного висихання «Універсал»)

### 2005 рік

- диплом переможця обласного конкурсу якості «Кращі товари Кіровоградщини» (номінація «Промислові товари для населення»)

### 2010 рік

- диплом переможця обласного конкурсу якості «Кращі товари Кіровоградщини» (номінація «Промислові товари для населення»)



Цех з виробництва алкідних емалей та лаків



Цех з виробництва нітроемалей та лаків

# та лаки вищої якості

но включити до складу співзасновників підприємства компанію «AKZO NOBEL» – найбільшого у світі виробника лакофарбової продукції. З 2006 року, коли компанія «AKZO NOBEL» стала співзасновником підприємства, його було реорганізовано у ТОВ «Акзо Нобель Декор Україна».

На той час на українському ринку лакофарбової продукції ситуація дещо змінилась. У державу було імпортовано велику кількість лакофарбової продукції, а також з'явилися підприємства-конкуренти, у тому числі з іноземними інвестиціями. Така ситуація вплинула на обсяги виробництва продукції підприємства: у 2007 році – 6 300 т, 2008 році – 5 063 т.

У вересні 2008 року підприємство повністю стало власністю компанії «AKZO NOBEL». Незважаючи на економічну ситуацію, що склалася, керівництво підприємства планувало докорінно реконструювати підприємство з метою приведення рівня безпеки та умов виробництва до вимог Євросоюзу. Реконструкція мала тривати чотири роки, починаючи з 2009 року. Було проведено низку організаційних та практичних заходів, проте внаслідок світової кризи (2008 рік) реконструкцію не було здійснено.

Компанія «AKZO NOBEL» закрила свої підприємства, у тому числі і в Європі; на початку 2009 року припинила виробничу діяльність в Україні. У зв'язку з цим колишні співзасновники (громадяни України) викупили у компанії «AKZO NOBEL» підприємство та заснували ТОВ «Хітрезерв».

Перед власниками підприємства, адміністрацією і колективом постало серйозне завдання – не втратити підприємство, зберегти існуюче виробництво в складних умовах фінансово-економічної кризи, не втратити виробничий та кадровий потенціал.

У 2002 році генеральним директором ТОВ «Компанія «Хімпрогрес» було призначено Віктора Миколайовича ОЧКАЛУ (на фото).

За вагомий особистий внесок у розвиток національних систем технічного регулювання та захисту прав споживачів, підвищення якості та конкурентоспроможності вітчизняної продукції у 2004 році Віктора Миколайовича нагороджено нагрудним знаком Державного комітету України з питань технічного регулювання та споживчої політики «За заслуги».

У 2006 році у зв'язку з реорганізацією ТОВ «Компанія «Хімпрогрес» у ТОВ «Акзо Нобель Декор Україна» В. М. Очкалу призначено технічним директором реорганізованого ТОВ.

З 2009 року В. М. Очкала – директор новоствореного ТОВ «Хітрезерв».

Віктор Миколайович як керівник підприємства вважає, що лише тісна співпраця зі споживачами на довгостроковій взаємовигідній основі є запорукою стабільності роботи колективу. Вагомих результатів можна досягти лише за умови вдосконалення організаційної структури підприємства та його діяльності, довіри споживача до підприємства, підвищення якості продукції шляхом впровадження передових технологій.



За 9 місяців 2009 року (починаючи з квітня, коли зі складу підприємства вийшли іноземні інвестори) підприємство виробило 3 407 т готової продукції та напівфабрикатів. При цьому були збережені робочі місця і виробничий потенціал підприємства, своєчасно сплачувалися податки та інші обов'язкові платежі.

До того ж, на початку 2010 року ТОВ «Хітрезерв» здійснило лабораторні дослідження та розробило й освоїло виробництво нових видів продукції під торговою маркою «Protex». Ця продукція має ширший спектр застосування, якісніші показники, які не поступаються аналогам іноземних виробників. До продукції належать лаки яхтові та паркетні на основі уретанізованих олів, просочення лакові та ґрунтувальні для захисту деревини. Планується випуск під тією самою маркою алкідуретанових емалей та водно-дисперсійних фарб.

На сьогодні в умовах фінансово-економічної нестабільності перед колективом стоять нелегкі завдання: зберегти обсяги виробництва, знизити виробничу собівартість продукції, залишитися конкурентоспроможними на ринку лакофарбової продукції, розширити асортимент продукції, не допустити скорочення робочих місць, а в перспективі – розширити виробництво, створити додаткові робочі місця.

Для вирішення зазначених завдань ТОВ «Хітрезерв» готове співпрацювати з інвесторами, кредиторами та реалізаторами продукції, а також з профільними навчальними та дослідницькими закладами, які готують спеціалістів з лакофарбового виробництва та здійснюють розробку нових видів лакофарбових продуктів.

Підготував Г. ТУРСЬКИЙ



Центральна заводська лабораторія



Продукція серії «Protex»



*Таїна Жінки – світла, незабгненна  
Як світлий морок Космосу і Часу –  
Ніколи не пізнаєш достеменно  
І здивуванням житимеш щоразу.*

*В ній – Сила і слабка тендітна Квітка.  
Провидиця – й розгублена Наївність.  
Заплакана й ображена нерідко –  
І амазонка, що боронить гідність.*

*Тут ділова, конкретна, послідовна –  
Це Жінка-керівник і бізнес-леді.  
А вдома – ніжна мати, що змістовно  
Розкаже на ніч казку про ведмедів...*

Михайло Закарпатець

## Завжди залишатися людиною

20

Справжній керівник повинен уміти об'єднувати людей у колектив, планувати та координувати їх дії, контролювати виконання своїх розпоряджень. Для цього мало бути професіоналом, треба бути лідером. Підлеглі визнають безперечний авторитет начальника-лідера, коли той має широке бачення ситуації, бере на себе ініціативу, є визнаним арбітром у суперечках.

Саме такою є **Олена Миколаївна ЖУЧЕНКО** – заступник начальника Регіонального відділення по Дніпропетровській області.

Олена Миколаївна працює в Регіональному відділенні Фонду державного майна України по Дніпропетровській області вже 15 років. За цей час Олена Миколаївна багато чому навчилася, здобула чималий досвід у питаннях приватизації, пройшла шлях від головного спеціаліста відділу по приватизації агропромислового комплексу до заступника начальника регіонального відділення.

Робота в органах приватизації – нелегка праця. Крім досконалого знання своєї роботи, вміння миттєво орієнтуватися у складних ситуаціях, необхідно за будь-яких обставин залишатися людиною та поводитися коректно. «Неповага до людей

– ознака непрофесіоналізму, – говорить Олена Миколаївна. – Грубості і хамства не терплю ані стосовно себе, ані інших – це ознака слабкості».

У колективі Олена Миколаївна Жученко має незаперечний авторитет. Вона гнучкий

керівник, який діє по-різному залежно від ситуації: коли треба виявляє толерантність або, навпаки, твердість позиції та вимогливість, на деякі випадки взагалі не звертає уваги. У сучасному напруженому ритмі роботи гострими ситуація-

ми співробітників не здивуєш, а професіоналізм цінується понад усе, це нелегко.

У Дніпропетровській області масштабне реформування власності розпочалося у галузях, які впливають на розвиток споживчого ринку, велика увага приділялась агропромислому сектору: державним сільськогосподарським та сільгоспереробним підприємствам. У той час Олена Миколаївна очолювала комісію з приватизації більш як 30 сільськогосподарських підприємств.

Відповідальність, постійна робота з підвищення кваліфікації, природжені якості лідера сприяли кар'єрному росту О. М. Жученко. Уже у 2003 році її призначено на посаду заступника начальника регіонального відділення.

Олена Миколаївна – професіонал високого рівня. Уміє також вислухати та почути, стимулювати та підтримати співробітників, об'єднувати, запалювати підлеглих ідеєю, своєю співпрацею привносить доброзичливість, творчий підхід. Серйозна, досвідчена, тактовна, Олена Миколаївна розмовляє з підлеглими мовою енергії, яка наповнює та надихає, в ній гармонійно поєднується гострий розум, впевненість у собі, цілеспрямованість, природна чарівність та елегантність. З Оленою Миколаївною завжди цікаво спілкуватися: вона вміє відкривати нові горизонти, показати давно відоме у новому світлі, вміє здивувати.

На запитання: «Олено Миколаївно, що ви любите?» вона відповідає не замислюючись: «Допомагати людям». І справді, до неї звертаються по допомогу постійно.

Тривалий час керуючи відділом продажу акцій та реформування підприємств, а пізніше контролюючи роботу корпоративного управлін-

## Олена Миколаївна ЖУЧЕНКО

**Народилася:** 3 квітня 1956 року у м. Дніпропетровську.

**Освіта:** Дніпропетровський сільськогосподарський інститут (1974 р.), кваліфікація – економіст з бухгалтерського обліку в сільському господарстві.

**Кар'єра:** 1973 – 1974 рр. – кур'єр канцелярії Дніпропетровського сільськогосподарського інституту;

1978 р. – бухгалтер колгоспу ім. Жданова Верхньодніпровського району (с. Дмитрівка);

1980 – 1993 рр. – інженер-економіст, провідний економіст економічного відділу Дніпропетровського комбайнового заводу;

1993 – 1995 рр. – головний спеціаліст відділу приватизації Фонду комунального майна Дніпропетровської обласної Ради народних депутатів;

з 1995 р. – головний спеціаліст відділу по приватизації АПК, начальник відділу реформування АПК Регіонального відділення ФДМУ по Дніпропетровській області, заступник начальника Регіонального відділення ФДМУ по Дніпропетровській області.

**Нагороди:** Подяка Голови Дніпропетровської обласної держадміністрації (2001 р.), Почесні грамоти ФДМУ (2002, 2006, 2009 р.), нагрудний знак ФДМУ «Знак Пошани» (2006 р.), Почесна грамота Дніпропетровської обласної держадміністрації (2007 р.), нагрудний знак Голови Дніпропетровської обласної держадміністрації «За розвиток регіону» (2007 р.).

**Сімейний стан:** заміжня, має двох дочок та двох онучок.

**Захоплення:** бути бабусею.

ня, Олена Миколаївна багато допомогала приватизованим підприємствам у вирішенні питань корпоративного управління, реструктуризації підприємств, аналізу фінансово-економічної діяльності.

Молоді спеціалісти регіонального відділення із вдячністю згадують, як проводився конкурс на заміщення вакантних посад державних службовців. Головою конкурсної комісії є Олена Миколаївна. Її доброзичливе ставлення та підтримка не давали претендентам розгубитися. Олена Миколаївна завжди дасть пораду, щиро поділиться своїми знаннями та набутим досвідом з молодими фахівцями.

«Кожен робить вибір самостійно і обирає той шлях, де

може повніше реалізуватися. Для керівника, людини, яка досягла певного соціального і професійного статусу, секрет успіху – це наполегливість, робота в обраній галузі та зосередженість, – говорить Олена Миколаївна. – Хочеш працювати на своїй посаді (або робити кар'єру), підтверди, що не випадково обіймаєш її, доведи свою ефективність, покажи себе у конкретній справі. Зараз стільки різних видів занять і професійних орієнтацій, що треба знати обраний фах «від і до», в іншому випадку ситуація просто викине тебе за межі життя». Саме тому О. М. Жученко постійно підвищує кваліфікацію на фахових семінарах та в навчальних центрах. Співпраця

з представниками інших регіональних відділень, обмін досвідом, постійна увага та дієва допомога з боку керівництва центрального апарату ФДМУ сприяють ефективній роботі регіонального відділення, забезпечують виконання відповідальних завдань з реалізації державної політики в галузі економічного та соціального розвитку Дніпропетровщини, створюють умови для підвищення результативності діяльності підприємств та ефективності використання державного майна.

Про високий професійний рівень Олени Миколаївни як керівника свідчить ефективність роботи всього колективу, позитивних результатів роботи якого чимало.

Протягом тривалого часу Олена Миколаївна очолювала постійно діючу комісію регіонального відділення по прийняттю управлінських рішень стосовно державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств, створених у процесі приватизації, та щодо внесення відповідних відомостей до Реєстру державного майна.

На сьогодні регіональним відділенням здійснюються функції щодо управління державним майном, яке в процесі приватизації не увійшло до статутних капіталів, 253 господарських товариств. У регіональному відділенні обліковуються та внесені до Реєстру державного майна 26 тис. об'єктів.

Станом на 01.07.10 регіональним відділенням реалізовано управлінських рішень щодо 16 911 об'єктів, які в процесі приватизації не увійшли до статутних капіталів господарських товариств, з них 16 679 об'єктів належать до державного майна. Так, 10 523 об'єкти передано в комунальну влас-

ність, 2 711 – приватизовано, 116 – відчужено, 42 – передано господарському товариству на умовах договору зберігання, 430 – передано до сфери управління міністерств та інших органів виконавчої влади, по 2 899 об'єктах прийняті інші управлінські рішення.

Передача в комунальну власність об'єктів житлового фонду та соціальної інфраструктури є одним із складних напрямів діяльності органів приватизації. Проте Регіональне відділення по Дніпропетровській області посідає перше місце в Україні за кількістю об'єктів, що передані в комунальну власність (17 % від загальної кількості), і друге місце за кількістю переданих у комунальну власність житлових будинків.

Особлива увага приділяється передачі в комунальну власність об'єктів соціально-культурного призначення та житлового фонду господарських товариств, які в судовому порядку визнані банкрутами або стосовно яких порушено провадження справи про банкрутство.

Не менш важливим є системний контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу: своєчасна сплата ціни продажу об'єкта приватизації, збільшення обсягів виробництва, кількості робочих місць, збереження профілю діяльності, проведення технічного переоснащення і виконання інвестиційних зобов'язань. Комісію з питань зняття з контролю договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації очолює Олена Миколаївна Жученко.

На сьогодні у власність держави внаслідок невиконання умов договорів повернуто близько 40 об'єктів, загальна сума коштів, одержаних від повторного продажу цих об'єктів, становить 24 млн грн.

(від першого продажу одержано 7 млн грн.).

Особлива увага під час перевірки виконання умов договорів купівлі-продажу приділяється виконанню інвестиційних зобов'язань. Регіональним відділенням протягом 1995 – 2010 років було укладено 65 договорів купівлі-продажу з інвестиційними зобов'язаннями. Лише за останні півроку покупцями інвестовано в будівництво та ремонтні роботи 11,6 млн грн.

Темп життя жінки-керівника швидкий, тому особливо цінуються хвилини сімейного щастя. Увесь вільний час Олена Миколаївна присвячує сім'ї, отримує величезну радість від спілкування з онучками: з ними вона ніби повертається в дитинство. Удома в Олени Миколаївни затишно, панують щирість та душевне тепло. Там вона може відпочити та зняти емоційне і фізичне напруження.

Олена Миколаївна – керівник, якого шанують і підтримують люди, державний службовець, з яким вважають за честь спілкуватися представники обласних організацій, турботлива господиня, яка старанно оберігає родинне вогнище, вдячна донька, любляча мати, бабуся і кохана дружина. Чи можна визначити, що з цього переліку головніше, первісне?

Сьогодні у Олени Миколаївни, як і завжди, непростий напрям роботи: приватизація об'єктів груп А, Д, Ж та їх пост-приватизаційне супроводження. Виходячи з кабінету пізніше за всіх, Олена Миколаївна готова кожної хвилини повернутися. Вона не жаліє себе, оскільки впевнена, що саме таке ставлення до справи гідне поваги.

Підготували  
Олена МИХАЙЛЕНКО  
та Юлія ПОПКОВА

## РЕЄСТР

юридичних осіб, які уклали (або переуклали) у вересні 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
<b>Херсонська область</b>					
24120654	359	01.09.10	ТОВ «Універсальна товарна біржа «Лиман»	73000, м. Херсон, вул. К. Маркса, 84/10, тел. (0552) 42-34-37	Голубова Вікторія Володимирівна
<b>Луганська область</b>					
21838322	360	01.09.10	ТОВ «Агентство по нерухомості «ДИСКОНТ»	93400, м. Северодонецьк, просп. Гвардійський, 48, тел. (06452) 5-30-30, 2-59-68, 2-34-29	Барановський Сергій Іванович
36409644	392	20.09.10	Приватне підприємство «Юридична фірма «Правовий аспект груп»	91000, м. Луганськ, вул. Оборонна, 99б, тел. (0642) 50-72-54, (095) 507-00-10	Суржикова Ольга Вікторівна
<b>Чернівецька область</b>					
33707220	373	08.09.10	Буковинська товарна біржа	58000, м. Чернівці, пл. Театральна, 6, оф. 75 – 76, тел. (03722) 55-75-01	Янковський Віктор Михайлович
<b>м. Київ</b>					
32827101	379	15.09.10	Товарна біржа «Всеукраїнська центральна біржа»	01601, м. Київ, вул. Червоноармійська, 5, тел. (044) 234-21-80, 287-03-09, 234-15-76	Шимко Сергій Валентинович
36687993	380	15.09.10	Товарна біржа «Українські контракти»	02660, м. Київ, вул. Марини Раскової, 15, 11-й поверх, к. 1102, тел. (044) 517-75-01	Петросюк Неля Василівна
30218246	381	15.09.10	Державне підприємство «Укрсервіс Мінтрансу»	01135, м. Київ, просп. Перемоги, 14, тел. (044) 271-42-01, 486-65-91	Борисов Борис Михайлович
2030198	385	17.09.10	Товарна біржа «Київська універсальна біржа»	01103, м. Київ, Залізничне шосе, 57, тел. (044) 285-11-29, 285-33-38	Лапушен Костянтин Анатолійович
33740619	390	20.09.10	Товарна біржа «Земельна універсальна промислова біржа»	02002, м. Київ, вул. М. Раскової, 23, оф. 918, тел. (044) 492-96-28	Марейченко Олександр Михайлович
31815954	407	24.09.10	Українська міжрегіональна товарна біржа «Відродження»	01034, м. Київ, вул. Пушкінська, 106, оф. 24, тел. (066) 413-87-84	Яцишин Олександр Олександрович
<b>Сумська область</b>					
23820266	382	15.09.10	Сумська товарна біржа «Сумиагропромбіржа»	40030, м. Суми, вул. Першотравнева, 29, тел. (0542) 78-66-95, 78-05-23, 78-68-29, 77-03-74, 78-81-48	Луговий Владислав Віталійович
<b>Запорізька область</b>					
24518894	383	15.09.10	ТОВ «Корпорація «Арсенал»	69005, м. Запоріжжя, вул. Правди, 53, тел. (061) 220-55-36	Метрік Юрій Абрамович
<b>Донецька область</b>					
35637056	386	17.09.10	Товарна біржа «Товарно-сировинна біржа «Інновація»	83017, м. Донецьк, вул. Овнатаняна, 23, тел. (062) 345-10-16, 345-10-17	Костюк Юлія Олександрівна
<b>Дніпропетровська область</b>					
36893178	389	20.09.10	Товарна біржа «Промислово-будівельний резерв»	49044, м. Дніпропетровськ, вул. Пісаржевського, 1, оф. 521, тел. (0562) 38-94-92	Маркова Олена Валеріївна
<b>Закарпатська область</b>					
34418023	391	20.09.10	Приватне підприємство «Агенція з питань майна та банкрутства»	88000, м. Ужгород, вул. Підградська, 59, тел. (0312) 61-91-22, 61-91-23	Маркуся Михайло Іванович
<b>Миколаївська область</b>					
30333858	400	23.09.10	Універсальна біржа «Південь»	54001, м. Миколаїв, вул. Садова, 3в, тел. (0512) 36-82-76, 46-45-61, 76-67-29	Караман Ігор Іванович
<b>Одеська область</b>					
34873008	401	23.09.10	Комунальне підприємство «Облспецземсервіс»	65107, м. Одеса, вул. Канатна, 83, к. 301, тел. (048) 780-03-27, 780-04-21	Савалюк Дмитро Васильович
<b>Вінницька область</b>					
33448992	402	23.09.10	Перша українська міжрегіональна товарна біржа	21050, м. Вінниця, Ленінський район, вул. Козицького, 46	Смірнов Юрій Михайлович
<b>Полтавська область</b>					
36133158	410	28.09.10	Товарна біржа «Правопорядок»	39500, м. Карлівка, вул. Леніна, 126, кв. 16, тел. (057) 720-29-78	Макаренко Павло Дмитрович

## ПІДСУМКИ ДІЯЛЬНОСТІ Державної акціонерної компанії «Національна мережа аукціонних центрів»

Протягом I півріччя 2010 року Державна акціонерна компанія «Національна мережа аукціонних центрів» (далі – Компанія) на виконання завдання Державної програми приватизації проводила аукціони з продажу державного майна та майна суб'єктів підприємницької діяльності; здійснювала підготовку до продажу та реалізацію відчуженого майна, майна Збройних Сил України, арештованого державними виконавцями майна, майна підприємств-банкрутів, майна, що перебуває у податковій заставі, земельних ділянок несільськогосподарського призначення та комунального майна; проводила роботу на вторинному ринку нерухомості, здійснювала ріелторську діяльність; надавала консалтингові послуги та послуги на ринку інформаційних технологій; забезпечувала функціонування архіву фінансових посередників тощо.

Відповідно до укладених угод та договорів з Фондом державного майна України (ФДМУ) Компанія забезпечувала:

проведення відкритих (регіональних) аукціонів з продажу об'єктів груп А, Д, В, Ж та пакетів акцій ВАТ;

функціонування галузевого державного архіву фінансових посередників ФДМУ;

формування та підтримку баз даних за результатами сертифікатної та грошової приватизації, підготовку та надання відповідей за запитами державних органів щодо результатів сертифікатної та грошової приватизації.

Протягом звітної періоду за дорученням ФДМУ та його регіональних відділень Компанія продовжувала проведення регіональних аукціонів з продажу пакетів акцій ВАТ (об'єкти групи В) та об'єктів приватизації груп А, В, Д та Ж. У I півріччі 2010 року Компанією проведено 13 аукціонів, на яких було реалізовано 14 лотів на загальну суму 26 798 114 грн., зокрема:

пакети акцій – два лоти (два аукціони) на суму 26 279 880 грн.;  
об'єкти малої приватизації – чотири лоти (чотири аукціони) на суму 196 994 грн.;

об'єкти незавершеного будівництва – один лот (один аукціон) на суму 42 478 грн.;

інше майно – сім лотів (шість аукціонів) на суму 278 762 грн.

Також на замовлення ФДМУ Компанія надавала послуги ліцита-тора під час проведення семи конкурсів з продажу пакетів акцій за принципом аукціону.

Протягом I півріччя 2010 року Компанія забезпечувала постійне функціонування галузевого державного архіву фінансових посередників, створеного в лютому 2004 року відповідно до Указу Президента України від 7 липня 1999 року № 968/99 «Про заходи щодо забезпечення захисту прав учасників інвестиційних фондів та інвестиційних компаній», а також постанови Кабінету Міністрів України від 3 липня 2000 року № 1055 «Про створення галузевого державного архіву фінансових посередників Фонду державного майна України».

Фахівцями архіву надавалася практична та методична допомога філіям Компанії, фінансовим посередникам щодо підготовки та упорядкування архівних приватизаційних документів для передання на державне зберігання.

Протягом звітної періоду Компанія одержала 107 письмових запитів від юридичних та фізичних осіб.

Переважна кількість запитів надійшла від слідчих органів (у зв'язку з порушенням кримінальних справ) з проханням надати інформацію про участь певних громадян у приватизації державного майна та придбану ними власність.

Безпосередньо від громадян надійшло 8 інформаційних запитів щодо документів, які підтверджують право власності громадян на акції підприємств, придбані в процесі приватизації державного майна. Результати проведеного аналізу свідчать, що більшість із цих громадян передали свої приватизаційні майнові сертифікати фінансовим посередникам (інвестиційним фондам та довірчим товариствам), які на цей час припинили свою діяльність або не надають інформації своїм довірцям. На всі запити були надані відповіді, роз'яснення, а також за наявності інформації в базі даних – розгорнуті довідки про вкладання належних громадянам приватизаційних майнових сертифікатів.

У I півріччі 2010 року Компанією проведена робота з підготовки та підписання договорів та додаткових угод з Департаментом охорони здоров'я Міністерства оборони України, Управлінням РХБ захисту Збройних Сил України, Командуванням Військово-Морських Сил Збройних Сил України, Командуванням Повітряних Сил Збройних Сил України, Управлінням інженерних військ Збройних Сил України, Головним управлінням зв'язку Збройних Сил України, Департаментом будівництва та відчуження фондів Міністерства оборони України.

За звітний період Компанією реалізовано військового майна на загальну суму 359 201 грн.

Протягом звітної періоду відповідно до Генерального договору з Міністерством юстиції України Компанія продовжувала роботу щодо реалізації арештованого майна, на яке звернено стягнення державними виконавцями під час примусового виконання рішень.

У I півріччі 2010 року Компанією проведено 484 аукціони, реалізовано 776 лотів арештованого майна на загальну суму 30 680 202 грн.

Компанія протягом I півріччя 2010 року здійснювала підготовку та проводила аукціони з продажу державних та недержавних матеріальних активів, у тому числі:

комунального майна – на 59 аукціонах реалізовано 89 лотів на суму 5 810 604 грн.;

майна підприємств-банкрутів – на 11 аукціонах реалізовано 19 лотів на суму 1 685 820 грн.;

державного майна (відчуження) – на 41 аукціоні реалізовано 74 лоти на суму 8 000 015 грн.;

безхазяйного майна – на 15 аукціонах реалізовано 15 лотів на суму 46 205 грн.;

земельних ділянок – на 11 аукціонах реалізовано 14 лотів на суму 593 563 грн.;

майна недержавної форми власності – на двох аукціонах реалізовано два лоти на суму 184 360 грн.;

іншого майна – на чотирьох аукціонах реалізовано 435 лотів на суму 10 850 650 грн.

Усього за I півріччя 2010 року було проведено 629 аукціонів, продано 1 440 лотів на суму 85 008 735 грн.

Для здійснення консалтингової діяльності Компанія щороку укладає з ФДМУ угоду про виконання послуг під час приватизації об'єктів, яка одночасно дає право на виконання робіт з передприватизаційної підготовки, реструктуризації підприємств, проведення експертизи проектів та аналізу конкурсних пропозицій.

Протягом звітної періоду основними напрямками діяльності у зазначеній сфері були:

робота з ВАТ, що підлягають передприватизаційній підготовці, реструктуризації за рішенням державних органів приватизації з метою пропозиції та надання послуг з підготовки відповідних проектів, їх супроводження та реалізації;

робота з підприємствами з метою пропозиції та надання послуг з питань досудової санації, корпоративного управління, відчуження майна, інвестиційного менеджменту, незалежної оцінки, експертизи проектів тощо;

надання послуг щодо експертизи проектів передприватизаційної підготовки, реструктуризації та досудової санації на замовлення ФДМУ, Мінпромполітики України або безпосередньо підприємств.





## ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

### Питання забезпечення реалізації статті 19 Закону України «Про засади запобігання та протидії корупції»

від 15 вересня 2010 р. № 849

Київ

Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Міністрам, керівникам інших центральних органів виконавчої влади, головам Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських, районних, районних у м. Києві та Севастополі державних адміністрацій у триденний строк після прийняття ними рішення про звільнення з посади державного службовця у зв'язку з притягненням його до відповідальності за корупційне правопорушення, пов'язаного з порушенням обмежень, передбачених пунктами 1 – 3 частини першої статті 4, статтю 5 Закону України «Про засади запобігання та протидії корупції», подавати інформацію про осіб, звільнених з посад, до суду, який постановив обвинувальний вирок або прийняв постанову про накладення адміністративного стягнення за корупційне правопорушення, та до Голодержслужби. Зазначена інформація повинна містити прізвище, ім'я та по батькові, дату і місце народження звільненої особи; назву посади, з якої особа була звільнена; прийняте судом рішення (стаття Кодексу України про адміністративні правопорушення або Кримінального кодексу України, вид покарання, сума накладеного штрафу, дата набрання законної сили рішенням суду); прийняте керівником рішення (дата, номер, короткий зміст наказу або розпорядження).

2. Голодержслужбі забезпечити узагальнення та аналіз отриманої інформації і подання Кабінетові Міністрів України щокварталу до 20 числа наступного місяця узагальненої інформації з висновками та пропозиціями щодо виконання

частини другої статті 19 Закону України «Про засади запобігання та протидії корупції».

3. Рекомендувати керівникам Національного банку, Генеральної прокуратури України, Верховного Суду України, інших державних органів, керівникам представницьких органів Автономної Республіки Крим і органів місцевого самоврядування, а також керівникам підприємств, установ та організацій подавати Голодержслужбі інформацію про осіб, звільнених з посад у зв'язку з притягненням до відповідальності за вчинення корупційного правопорушення.

4. Міністрам, керівникам інших центральних органів виконавчої влади, головам Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських, районних, районних у м. Києві та Севастополі державних адміністрацій забезпечити подання Голодержслужбі інформації про осіб, звільнених з посад у зв'язку з притягненням до відповідальності за вчинення корупційного правопорушення як в центральному апараті, так і в їх територіальних органах і урядових органах, а Голові Ради міністрів Автономної Республіки Крим – в апараті Ради міністрів Автономної Республіки Крим та республіканських органах Автономної Республіки Крим.

5. Ця постанова набирає чинності одночасно із введенням в дію Закону України «Про засади запобігання та протидії корупції».

*Прем'єр-міністр України М. АЗАРОВ*

#### У процесі нормотворення

Комітет Верховної Ради України з питань економічної політики 21 вересня 2010 року розглянув такі законопроекти:

1. Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо орендних відносин» (реєстр. № 7098 від 07.09.10), внесений Кабінетом Міністрів України.

Законопроект передбачає комплекс змін чинної законодавчої бази орендних відносин, спрямованих на вдосконалення організації відносин оренди державного та комунального майна, усунення недоліків, виявлених під час практичної реалізації законодавчих вимог, конкретизацію об'єктів та суб'єктів регулювання спеціального Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Рішення Комітету – рекомендувати Верховній Раді України прийняти законопроект у першому читанні за основу.

2. Проект Закону України «Про господарські об'єднання» (реєстр. № 7057 від 27.08.10), внесений Кабінетом Міністрів України.

У проекті пропонується визначити порядок створення, діяльності та припинення господарських об'єднань, їх правовий статус, права та обов'язки учасників.

Рішення Комітету – направити законопроект на доопрацювання.

3. Проект Закону України «Про державні та комунальні господарські об'єднання» (реєстр. № 7057-1 від 10.09.10), внесений народним депутатом України К. М. Ляпіною.

Основним завданням законопроекту є вдосконалення законодавства, яке регулює відносини, пов'язані з діяльністю державних та комунальних господарських об'єднань.

Прийняття окремого закону про державні та комунальні господарські об'єднання дасть змогу детально врегулювати відносини, пов'язані з діяльністю зазначених об'єднань.

Рішення Комітету – направити законопроект на доопрацювання.

У роботі Комітету взяв участь заступник Голови Фонду І. І. Хотей.

У Верховній Раді України зареєстровано проект Закону України «Про внесення змін до статті 9 Закону України «Про професійних творчих працівників та творчі спілки» щодо переважного права творчих спілок на укладання договору оренди приміщень державної та комунальної форми власності (реєстр. № 7171 від 24.09.10), внесений Кабінетом Міністрів України.

Законопроектом передбачено внесення зміни до статті 9 Закону України «Про професійних творчих працівників та творчі спілки» в частині надання творчим спілкам переважного перед іншими фізичними та юридичними особами права на укладання договору найму відповідних приміщень державної та комунальної форми власності.



## РОЗПОРЯДЖЕННЯ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ Питання приватизації ВАТ «Укртелеком»

від 27 вересня 2010 р. № 1884-р  
Київ

1. Погодитися з пропозицією Фонду державного майна щодо:

здійснення дострокового продажу закріпленого у державній власності пакета акцій у розмірі 25 відсотків статутного капіталу плюс одна акція ВАТ «Укртелеком»;

внесення змін до плану розміщення акцій ВАТ «Укртелеком» у частині продажу пакета акцій у розмірі 92,79 відсотка (17 376 189 488 штук) на конкурс з використанням відкритості пропонування ціни за принципом аукціону.

2. Визнати такими, що втратили чинність:

розпорядження Кабінету Міністрів України від 9 серпня 2001 р. № 344 «Деякі питання ВАТ «Укртелеком»;

пункт 2 розпорядження Кабінету Міністрів України від 16 січня 2008 р. № 81 «Про затвердження переліків господарських товариств, державні пакети акцій (частки) яких підлягають першочерговому продажу, державних підпри-

емств і відкритих акціонерних товариств, що підлягають першочерговій підготовці до продажу в 2008 році»;

розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 липня 2009 р. № 828 «Питання управління корпоративними правами держави стосовно ВАТ «Укртелеком».

3. У розділі «м. Київ» переліку підприємств, установ та організацій, що передаються до сфери управління Мінтрансзв'язку, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 28 вересня 2004 р. № 684, позицію

«21560766 Відкрите акціонерне товариство «Укртелеком»  
бульв. Тараса Шевченка, 18»

виключити.

*Прем'єр-міністр України* М. АЗАРОВ

### Земельне законодавство



## ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

### Про затвердження Порядку продажу у 2010 році земельних ділянок несільськогосподарського призначення на земельних торгах

від 2 вересня 2010 р. № 805  
Київ

Відповідно до статті 80 Закону України «Про Державний бюджет України на 2010 рік» Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

1. Затвердити Порядок продажу у 2010 році земельних ділянок несільськогосподарського призначення на земельних торгах, що додається.

2. Державному комітетові із земельних ресурсів у місячний строк:

розробити і затвердити нормативно-правові акти, не-

обхідні для реалізації затвердженого цією постановою Порядку;

затвердити за погодженням з Державним комітетом з питань регуляторної політики та підприємництва ліцензійні умови провадження діяльності з проведення земельних торгів.

*Прем'єр-міністр України* М. АЗАРОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України  
від 2 вересня 2010 р. № 805

## ПОРЯДОК

### продажу у 2010 році земельних ділянок несільськогосподарського призначення на земельних торгах

#### Загальні положення

1. Цей Порядок визначає процедуру підготовки, організації та проведення земельних торгів у формі аукціону (далі – аукціон) для продажу вільних від забудови земельних ділянок несільськогосподарського призначення державної та комунальної власності (прав на земельні ділянки).

Дія Порядку не поширюється на продаж:

земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них у випадках, встановлених Земельним кодексом України;

земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації, або прав на такі ділянки;

земельних ділянок, на яких розташовані державні, в тому числі казенні, підприємства, господарські товариства, у статутному (складеному) капіталі яких державі належать

частки (акції, паї), об'єкти незавершеного будівництва та законсервовані об'єкти державної власності.

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

*аукціон* – форма проведення земельних торгів, за якою об'єкт торгів (лот) продається учаснику, що запропонував за нього найвищу ціну, зафіксовану в ході проведення торгів ліцитатором;

*виконавець* – юридична особа, яка має ліцензію на проведення земельних торгів, визначена організатором відповідно до законодавства на конкурсних засадах та уклала з організатором договір про проведення продажу об'єкта торгів на аукціоні;

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

ціни лота, яка встановлюється організатором у межах до 10 відсотків стартової ціни;

*ліцитатор* – фізична особа, яка безпосередньо проводить аукціон;

*лот* – об'єкт торгів (земельна ділянка з якісними та кількісними характеристиками або право на неї), що виставляється для продажу на аукціоні;

*організатор* – орган місцевого самоврядування, орган виконавчої влади, який прийняв рішення про продаж земельної ділянки або права на неї на земельних торгах;

*переможець* – особа з числа учасників, яка в ході аукціону запропонувала за лот найвищу ціну та за результатами аукціону має право на укладення договору купівлі-продажу лота;

*покупець* – переможець, який уклав договір купівлі-продажу та здійснив у повному обсязі розрахунки за придбаний на аукціоні лот;

*стартова ціна* – ціна земельної ділянки або права на неї, з якої розпочинається продаж лота на аукціоні;

*учасник* – особа, яка відповідає встановленим законодавством вимогам, подала відповідні документи для участі в аукціоні та зареєстрована виконавцем відповідно до цього Порядку;

*ціна продажу* – фіксована ціна продажу земельної ділянки або права на неї, сплачена покупцем.

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

земельні ділянки державної або комунальної власності відповідного цільового призначення та функціонального використання;

право оренди земельної ділянки або право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій).

4. З метою забезпечення продажу земельних ділянок або прав на них за найвищою ціною в результаті зміни їх цільового призначення такі ділянки виставляються для продажу на аукціоні після прийняття рішення про відповідну зміну.

### **Добір та формування переліку земельних ділянок, які виставляються для продажу на аукціоні або права на які виставляються для такого продажу**

5. Для підготовки пропозицій щодо добору земельних ділянок, які виставляються для продажу на аукціоні окремими лотами або права на які виставляються для такого продажу, районні держадміністрації, міські ради міст обласного значення, Київська та Севастопольська міські держадміністрації утворюють комісії з добору таких земельних ділянок.

Очолює комісію представник відповідного територіального органу Держкомзему. До складу комісії включаються представники районної держадміністрації, Київської та Севастопольської міських держадміністрацій, органу місцевого самоврядування, органу містобудування та архітектури, охорони культурної спадщини, санітарно-епідеміологічного органу і територіального органу Мінприроди.

Комісія готує пропозиції з урахуванням результатів проведених маркетингових досліджень (у разі їх наявності), аналізу інвестиційної привабливості, землевпорядної і містобудівної документації, звернень фізичних та юридичних осіб щодо намірів отримання земельної ділянки для забудови.

6. На підставі поданих комісією пропозицій організатор формує і затверджує перелік земельних ділянок, які виставляються для продажу на аукціоні окремими лотами або права на які виставляються для такого продажу, та подає його для погодження територіальному органу Держкомзему.

7. Земельні ділянки, погодження вилучення (викупу) та зміни цільового призначення яких належить до повноважень Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України відповідно до статей 149 – 151 Земельного кодексу України, можуть бути включені до переліку земельних ділянок, які виставляються для продажу на аукціоні окремими лотами

або права на які виставляються для такого продажу, лише після отримання відповідного погодження Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України.

8. Земельні ділянки або права на них, що виставлені для продажу на аукціоні, до його закінчення не можуть передаватися в оренду, під забудову, а також для інших цілей, якщо це може призвести до обтяження земельної ділянки чи іншого обмеження прав покупця.

### **Підготовка лотів до продажу на аукціоні**

9. Підготовку лотів до продажу на аукціоні забезпечує організатор.

Підготовка лотів включає:

розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками (у разі необхідності);

проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки чи права на неї та встановлення стартової ціни лота, яка не може бути меншою від ціни, визначеної за результатами експертної грошової оцінки, проведеної згідно з Методикою експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531 (Офіційний вісник України, 2002 р., № 42, ст. 1941);

виготовлення відповідно до вимог Земельного кодексу України технічного паспорта земельної ділянки в разі його відсутності;

видачу територіальним органом Держкомзему довідки про наявні та можливі обтяження і обмеження прав на земельні ділянки, види функціонального використання ділянок відповідно до проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Розроблення землевпорядної та землеоціночної документації, зазначеної в абзацах третьому і четвертому цього пункту, здійснюється суб'єктами господарювання, які отримали ліцензію на проведення таких робіт, відповідно до договору з організатором.

Організатор після затвердження землевпорядної та землеоціночної документації, зазначеної в абзацах третьому і четвертому цього пункту, передає відповідні документи і матеріали територіальним органам Держкомзему для виготовлення технічного паспорта земельної ділянки.

10. Під час підготовки лотів територіальні органи Держкомзему забезпечують:

контроль за якістю та строками розроблення землевпорядної та землеоціночної документації суб'єктами господарювання, які отримали ліцензію на проведення робіт з підготовки зазначеної документації;

виготовлення технічного паспорта об'єкта продажу на замовлення організатора;

видачу довідки про наявні та можливі обтяження і обмеження прав на земельні ділянки, види функціонального використання ділянок відповідно до проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

11. Після виготовлення технічного паспорта земельної ділянки та інших матеріалів організатор передає відповідну документацію і матеріали виконавцю.

Документація щодо кожного лота формується виконавцем в окрему справу і після закінчення аукціону передається покупцеві.

Із зазначених документації та матеріалів виконавець формує інформаційну картку на лот.

12. Закупівля послуг (виконання землевпорядних та землеоціночних робіт) у процесі підготовки до продажу земельних ділянок та прав на них здійснюється за рахунок передбачених законодавством коштів у порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель.

### **Підготовка до проведення аукціону**

13. Аукціон проводиться виконавцем на підставі договору з організатором.

Виконавець протягом п'яти днів після укладення зазначеного договору та отримання матеріалів на лот публікує в офіційних друкованих засобах масової інформації оголошення із зазначенням дати проведення аукціону та переліку лотів.

В оголошенні зазначаються:

- розміри та місцезнаходження земельної ділянки;
- цільове призначення (пріоритетне та допустиме функціональне використання) земельної ділянки та встановлені обмеження і обмеження права на неї;
- умови продажу, в тому числі містобудівні та природоохоронні умови, обмеження у використанні земельної ділянки;
- строк, на який пропонується здійснити продаж права на земельну ділянку, розмір орендної плати;
- характеристики земельної ділянки згідно з технічним паспортом, а також проектні характеристики об'єктів нерухомого майна, що можуть бути побудовані на ній;
- стартова ціна лота;
- місце і час проведення аукціону;
- дата початку та закінчення приймання документів для осіб, що бажають взяти участь в аукціоні;
- розміри реєстраційного та гарантійного внесків учасника і порядок їх сплати;
- строк оплати лота переможцем;
- найменування та адреса установи, прізвище та посада, номер телефону особи, в якій можна ознайомитися з технічним паспортом земельної ділянки, земельпорядною документацією, проектом договору купівлі-продажу лота.

#### **Порядок подання документів для участі в аукціоні та реєстрації його учасників**

14. Особа, що бажає взяти участь в аукціоні, подає виконавцю:

заяву про участь в аукціоні (не пізніше ніж за три робочих дні до його проведення), в якій, зокрема, зазначається, що вона надає згоду на умови повернення реєстраційних та гарантійних внесків;

копію установчих документів (установчий акт, статут або засновницький договір, положення), ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ (для юридичних осіб) або копію паспорта та за наявності ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів (для фізичних осіб);

документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків (копії розрахункових документів, виписки з рахунків).

Представник юридичної особи подає, крім зазначених документів, відповідне доручення та копію свого паспорта.

Представник виконавця приймає документи та видає довідку про отримання документів із зазначенням їх переліку.

Інформація про особу учасника, що міститься в поданих ним документах, не підлягає розголошенню, крім випадків, установлених законом.

15. Представник виконавця протягом однієї доби після отримання зазначених у пункті 14 цього Порядку документів проводить перевірку з метою встановлення відсутності правових обмежень для придбання відповідного лота в особі, що виявила бажання взяти участь в аукціоні, записує в книгу реєстрації учасників порядковий номер учасника і номер лота, який він виявив бажання придбати.

Крім того, в книзі зазначаються:

для фізичних осіб – прізвище, ім'я та по батькові, серія та номер паспорта, зареєстроване місце проживання та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів (за наявності). Для іноземців та осіб без громадянства – громадянство, прізвище, ім'я та по батькові (за наявності), постійне місце проживання за межами України;

для юридичних осіб – резидентів – найменування, місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ;

для іноземних юридичних осіб – місцезнаходження та держава, в якій зареєстрована така юридична особа.

16. Після реєстрації учаснику видається вхідний квиток, інформаційна картка на лот та картка учасника (із зазначенням на зворотному боці умов проведення аукціону).

17. У день проведення аукціону виконавець реєструє присутніх учасників. Учасник (його представник) зобов'язаний пред'явити паспорт (доручення на вчинення дій під час аукціону, зокрема участь в аукціоні та підписання протоколу про результати проведення аукціону, і паспорт), після чого виконавець видає учаснику табличку з номером, яка повертається після закінчення аукціону.

Реєстрація починається за три години та закінчується за 20 хвилин до початку аукціону.

Виконавець зобов'язаний завершити реєстрацію всіх учасників, що з'явилися на аукціон, за 30 хвилин до його початку, не пізніше ніж за 20 хвилин до його початку. Незареєстровані учасники до участі в аукціоні не допускаються.

18. Форма заяви про участь в аукціоні, довідки про отримання документів, книги реєстрації учасників, інформаційної картки на лот, примірного договору купівлі-продажу лота розробляється та затверджується Держкомземом.

#### **Проведення аукціону**

19. Аукціон починається з оголошення ліцитатором порядку його проведення.

Лот виставляється на аукціоні за наявності не менш як двох учасників.

У разі наявності лише одного учасника земельна ділянка або право на неї можуть виставлятися для продажу на повторному аукціоні з дотриманням вимог цього Порядку. Якщо для участі в повторному аукціоні також зареєстрований лише той самий учасник, він має право придбати земельну ділянку або право на неї за ціною не меншою від збільшеної на один крок стартової ціни.

Ліцитатор оголошує номер лота, зазначений в інформаційній картці, місцезнаходження, розмір, цільове призначення та можливі види функціонального використання земельної ділянки, а також стартову ціну лота, крок аукціону, строк, на який пропонується здійснити продаж права на земельну ділянку.

20. Торги починаються з оголошення ліцитатором стартової ціни одночасно з ударом аукціонного молотка (гонга), якщо два або більше учасників сповістили про готовність придбати лот.

Якщо протягом трьох хвилин після триразового оголошення стартової ціни до удару аукціонного молотка (гонга) ніхто з учасників не висловив бажання придбати лот за ціною, оголошеною ліцитатором, лот знімається з продажу на цьому аукціоні.

Учасникам, які відмовилися придбати лот за стартовою ціною, гарантійні внески не повертаються.

У разі коли про готовність придбати лот за стартовою ціною заявили не менш як два учасники, ліцитатор збільшує стартову ціну на крок аукціону з подальшим послідовним збільшенням ціни.

У ході аукціону учасники повідомляють про намір придбати лот за оголошеною ліцитатором ціною двома способами: підняттям таблички з номером, повернутим до ліцитатора, що засвідчує прийняття ціни, запропонованої ліцитатором (прийняття пропозиції ціни без голосу), або підняттям таблички з одночасним оголошенням своєї пропозиції стосовно ціни лота, яка повинна бути більшою, ніж названа ліцитатором ціна, мінімум на один крок аукціону, але обов'язково кратно кроку (пропозиція ціни з голосу).

Якщо запропонована учасником ціна перевищує оголошену ліцитатором ціну, ліцитатор називає номер учасника і повідомляє про його пропозицію.

У разі коли ціна, запропонована з голосу одним з учасників, більша за ціну, оголошену ліцитатором, але не кратно кроку аукціону, ліцитатор трактує таку пропозицію як згоду учасника збільшити ціну на відповідну кількість кроків аукціону, називає номер цього учасника і запропоновану ним ціну, кратно кроку аукціону.

Якщо учасник підняв табличку та оголосив ціну, меншу за оголошену ліцитатором або попереднім учасником, ліцитатор повторює свою пропозицію щодо ціни або пропозицію попереднього учасника, вважаючи підняття таблички учасником, що запропонував меншу ціну, за згоду прийняти ціну, яку назвав ліцитатор або попередній учасник. Після цього ліцитатор оголошує наступну ціну, збільшену на крок аукціону.

Мовчання учасника, що першим підняв табличку з номером після оголошення ліцитатором ціни, трактується як згода учасника на запропоновану ліцитатором ціну. Після цього ліцитатор називає номер учасника, що першим підняв табличку, і оголошує наступну ціну, збільшену на крок аукціону.

У разі коли після оголошення запропонованої ліцитатором ціни одночасно декілька учасників піднімають свої таблички з номером, ліцитатор називає нову ціну, збільшену на крок аукціону, не оголошуючи номерів учасників до того моменту, коли будь-який з них не оголосить свою ціну або ліцитатор не визначить, який з учасників підняв табличку першим під час чергового збільшення оголошеної ліцитатором ціни.

Якщо при послідовному збільшенні ліцитатором ціни одночасно декілька учасників залишають свої таблички піднятими, ліцитатор у будь-який момент на свій розсуд може запропонувати їм оголосити свою ціну і після першого оголошення одним з учасників своєї пропозиції назвати номер учасника, що оголосив пропозицію, а також ціну, запропоновану таким учасником, а потім оголосити наступну ціну, збільшену на крок аукціону.

У разі коли два або більше учасників одночасно погодилися з оголошеною ціною, але не погодилися з наступною ціною, збільшеною на крок аукціону, ліцитатор може оголосити про зменшення кроку аукціону і назвати наступну ціну, збільшену на новий крок аукціону. Якщо після цього ніхто з учасників не висловить бажання придбати лот за оголошеною ліцитатором останньою ціною, ліцитатор може запропонувати їм оголосити свою ціну. Після оголошення одним з учасників своєї пропозиції ліцитатор називає номер учасника, що оголосив пропозицію, а також запропоновану ним ціну. Інші учасники можуть запропонувати лише вищу за оголошену ціну, яку ліцитатор оголошує разом з номером учасника і збільшує на наступний крок аукціону.

У разі коли протягом трьох хвилин після триразового повторення останньої ціни не буде запропонована вища ціна, ліцитатор закінчує торги за лотом одночасно з ударом аукціонного молотка (гонга) та проголошенням слова «продано», називає ціну продажу лота за останньою найбільшою ціною, за якою виявлено намір придбати лот, номер переможця і викликає його для підписання протоколу, який ведеться під час аукціону.

21. У протоколі зазначається назва лота, стартова ціна та результати торгів (остаточна ціна продажу, прізвище, ім'я та по батькові або найменування переможця). Протокол підписується переможцем (його представником), ліцитатором та представником організатора у день проведення аукціону.

Переможець, який відмовився від підписання протоколу, позбавляється права на подальшу участь у торгах з продажу цього лота. До протоколу вноситься запис про відмову переможця від його підписання. У такому разі протокол підписується ліцитатором та представником організатора у день проведення аукціону, сума гарантійного внеску переможцю не повертається.

За умови наявності учасників, що виявили бажання придбати зазначений лот, організатор поновлює торги за цим лотом у день проведення аукціону. У разі відсутності таких учасників лот виставляється для продажу на повторному аукціоні.

22. Після закінчення торгів за кожним лотом ліцитатор має право оголосити перерву на 15 хвилин.

23. Усі спори (розбіжності) щодо порядку проведення аукціону розв'язуються (врегульовуються) під час його про-

ведення ліцитатором за погодженням з представниками організатора та територіального органу Держкомзему.

24. Під час проведення торгів за певним лотом у залі можуть бути присутні учасники, які не беруть участі в торгах за цим лотом, а також особи, що не є учасниками, за запрошенням виконавця, організатора або Держкомзему чи його територіального органу.

25. У процесі проведення аукціону виконавець веде протокол, у якому зазначаються номер лота, стартова ціна та ціна продажу лота, пропозиції учасників, відомості про переможця, номер рахунка, відкритого у територіальному органі Державного казначейства, на який переможець повинен внести кошти за придбаний лот. У разі потреби до протоколу може бути також внесена інша інформація.

Завірена виконавцем копія протоколу видається переможцю.

26. Аукціон за відповідним лотом вважається таким, що закінчився, після підписання протоколу аукціону переможцем (його представником), ліцитатором та представником організатора.

Після закінчення торгів організатор подає територіальному органу Держкомзему звіт, у якому зазначається виконавець, перелік та вартість проданих на аукціоні земельних ділянок або прав на них.

### Результати аукціону

27. Організатор протягом 30 днів після проведення аукціону публікує в засобах масової інформації повідомлення про продаж лота із зазначенням:

- місцезнаходження та розміру земельної ділянки;
- ціни, за якою продано лот;
- цільового призначення земельної ділянки;
- строку, на який продано право на земельну ділянку;
- інвестиційних та інших зобов'язань покупця, якщо такі були передбачені умовами аукціону.

Виконавець протягом 30 днів після проведення аукціону публікує в засобах масової інформації повідомлення про результати проведення аукціону.

28. Аукціон визнається таким, що не відбувся, в разі: відсутності учасників; коли ніхто з учасників не запропонував ціну, вищу за стартову ціну земельної ділянки чи права на неї; несплати в установленний строк переможцем належної суми за придбаний земельний лот;

виявлення порушень порядку проведення аукціону, які впливають на об'єктивність визначення переможця, призводять до дискримінації учасників або іншим чином порушують їх права.

Виконавець у триденний строк з моменту виникнення підстави для визнання аукціону таким, що не відбувся, повідомляє про це організатора та територіальний орган Держкомзему.

Рішення про визнання аукціону таким, що не відбувся, приймається організатором у триденний строк з моменту надходження такого повідомлення.

29. Результати аукціону анулюються виконавцем у п'ятиденний строк з моменту його проведення в разі:

- відмови переможця укласти договір купівлі-продажу лота або включити до договору умови, визначені в інформаційній картці на лот;
- відмови переможця підписати протокол із зазначенням результатів аукціону.

Рішення про анулювання результатів аукціону може бути оскаржено в судовому порядку.

30. Результати аукціону, проведеного з порушеннями вимог цього Порядку, можуть бути визнані судом недійсними за позовом заінтересованої особи.

Визнання результатів аукціону недійсними за рішенням суду тягне за собою визнання в установленому порядку недійсним договору купівлі-продажу лота, укладеного з переможцем.

31. У разі прийняття рішення про визнання аукціону таким, що не відбувся, анулювання його результатів або визнання їх недійсними організатор має право не раніше ніж через місяць, але не пізніше ніж протягом шести календарних місяців з дня його прийняття організувати повторний аукціон.

Повторний аукціон проводиться відповідно до цього Порядку.

У разі проведення повторного аукціону можливе зниження стартової ціни лота, але не нижче вартості, визначеної за результатами експертної грошової оцінки, крім випадків визнання аукціону недійсним або анулювання його результатів.

Заявки на участь в аукціоні, що подані учасниками під час попереднього аукціону, вважаються недійсними, якщо учасники протягом строку, визначеного в оголошенні про аукціон, не надішлють повідомлення щодо підтвердження заявок.

У повторному аукціоні не може брати участь переможець попередніх торгів у разі несплати ним в установленний строк вартості лота за договором, відмови від укладення договору купівлі-продажу лота або від підписання протоколу із зазначенням результатів аукціону.

32. У разі виникнення підстави для оскарження порядку проведення аукціону або прийнятих рішень, дій чи бездіяльності до моменту укладення договору купівлі-продажу лота учасник протягом 10 календарних днів після закінчення аукціону та виникнення такої підстави має право подати скаргу виконавцю.

Подання скарги зупиняє процес укладення договору купівлі-продажу лота на строк розгляду скарги, але не більше ніж на 15 календарних днів.

Виконавець зобов'язаний повідомити протягом п'яти календарних днів з моменту надходження скарги всіх учасників про її зміст, час і місце розгляду та запросити взяти участь у розгляді скарги. Учасник, що не взяв участь у розгляді скарги без поважних причин, позбавляється права на подальше звернення з вимогами, аналогічними до тих, що розглянуті.

У разі коли питання, порушені у скарзі, не врегульовано шляхом проведення переговорів на підставі взаємної згоди, виконавець протягом 15 календарних днів з моменту її надходження приймає обгрунтоване рішення із зазначенням причин незадоволення скарги або заходів, що вживатимуться для врегулювання конфлікту, якщо скаргу задоволено повністю або частково.

Виконавець надсилає рішення за скаргою організатору протягом трьох робочих днів після його прийняття.

У разі виявлення за скаргою учасника порушень порядку проведення аукціону, які впливають на об'єктивність визначення переможця, призводять до дискримінації учасників або іншим чином порушують їх права, організатор може прийняти рішення про визнання аукціону таким, що не відбувся, та зобов'язати виконавця розпочати організацію повторного аукціону.

Примірник рішення щодо розгляду скарги надається організатором учасникам, які подали скаргу, протягом п'яти робочих днів після його прийняття.

33. Спори, що виникають за результатами аукціону, розв'язуються в судовому порядку.

34. Фінансування проведення аукціону здійснюється за рахунок реєстраційних внесків учасників, винагороди, отриманої виконавцем за проведення аукціону, та інших не заборонених законом джерел.

Розмір реєстраційного внеску визначається виконавцем.

Максимальний розмір реєстраційного внеску не повинен перевищувати 50 відсотків розміру мінімальної заробітної плати на дату публікації оголошення про проведення аукціону.

У разі відмови організатора від проведення аукціону у п'ятиденний строк з моменту прийняття відповідного рішення сплачені суми реєстраційних внесків за вирахуванням платежів за банківські перекази повертаються всім

учасникам у повному обсязі, а витрати, пов'язані з організацією та проведенням аукціону, провадяться за рахунок організатора. В інших випадках суми реєстраційних внесків не повертаються.

35. Розмір гарантійного внеску визначається організатором і не може перевищувати 10 відсотків стартової ціни продажу лота. Сплачені суми гарантійних внесків за вирахуванням платежів за банківські перекази у п'ятиденний строк з моменту укладення договору купівлі-продажу лота, прийняття рішення про визнання аукціону таким, що не відбувся, анулювання його результатів або визнання їх недійсними повертаються всім учасникам, які не були визнані переможцями, крім випадків, передбачених цим Порядком.

36. Реєстраційний та гарантійний внески сплачуються учасниками на відповідні рахунки виконавця, відкриті в банку.

37. Організатор встановлює винагороду виконавцю у розмірі до 5 відсотків вартості лота, але не більш як 3 500 неоподаткованих мінімумів доходів громадян.

Винагорода складається з видатків на організацію та проведення аукціону та прибутку виконавця.

Вартість послуг, пов'язаних з підготовкою та проведенням аукціону, визначається на підставі кошторису витрат, який затверджує організатор.

Після проведення аукціону організатор сплачує виконавцю винагороду.

38. На підставі підписаного протоколу аукціону протягом 15 календарних днів, але не раніше ніж через 10 календарних днів після підписання протоколу організатор та переможець укладають договір купівлі-продажу лота, після чого переможець протягом 10 банківських днів перераховує кошти за придбаний лот на зазначений у договорі рахунок, відкритий у територіальному органі Державного казначейства для зарахування надходжень від продажу земельних ділянок або прав на них, як сплату вартості земельного лота.

У разі придбання переможцем кількох лотів договір укладається окремо на кожний з них.

У разі відмови від укладення договору на умовах, визначених у інформаційній картці на лот, гарантійний внесок переможцю не повертається.

Обов'язковою умовою договору є положення щодо припинення в односторонньому порядку дії зазначеного договору в разі невиконання переможцем умов аукціону, зокрема невнесення належної до сплати суми у визначений строк. У такому разі переможець втрачає право на об'єкт торгів, а внесений ним гарантійний внесок не повертається.

39. Сума гарантійного внеску, сплаченого переможцем, зараховується до купівельної ціни. Виконавець протягом трьох банківських днів після закінчення аукціону перераховує суму гарантійного внеску, сплаченого на його рахунок переможцем, на відповідний рахунок, відкритий у територіальному органі Державного казначейства для зарахування надходжень від продажу земельних ділянок або прав на них. Гарантійні внески інших учасників повертаються виконавцем протягом трьох банківських днів після закінчення аукціону.

40. У разі втрати переможцем права на повернення гарантійного внеску у випадках, передбачених цим Порядком, виконавець протягом трьох банківських днів після закінчення аукціону перераховує суму гарантійного внеску, сплаченого на його рахунок переможцем, до загального фонду відповідного бюджету на рахунок, відкритий у територіальному органі Державного казначейства за кодом класифікації доходів бюджету 24060300 «Інші надходження».

41. Лот може бути придбаний за рахунок власних та зазначених коштів, якщо інше не передбачено законом.

Іноземні юридичні особи набувають земельні лоти на аукціоні з оплатою їх вартості в національній валюті і лише з банківських рахунків.

Лот не може бути придбаний за рахунок бюджетних коштів чи коштів державних підприємств.

## Шановні читачі!

За традицією в кінці року колектив редакції аналізує зроблену роботу й замислюється над тим, що нового, цікавого запропонувати читачам у наступному році. Ваші зауваження, поради і пропозиції щодо поліпшення якості Бюлетеня – наповнення його рубрик, розширення тематики – обов'язково враховуються нами в роботі.

Хочемо вірити, що робота над виданням у році, що минає, була цікавою та корисною для Вас. Пишіть нам про свої побажання, і відповіді на запитання анкети допоможуть повною мірою задовольнити Ваші інформаційні запити у сфері реформування власності.

1. Яку рубрику Бюлетеня Ви вважаєте найбільш актуальною? \_\_\_\_\_

---

---

2. Матеріали якої рубрики Ви найчастіше використовуєте в роботі? \_\_\_\_\_

---

---

3. Яку інформацію (в межах тематики Бюлетеня) Ви хотіли б отримати на сторінках нашого видання? \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

4. Чи доцільно, на Ваш погляд, друкувати в Бюлетені проекти законодавчих актів з подальшим їх обговоренням на сторінках Бюлетеня? \_\_\_\_\_

---

---

5. Зазначте прізвища авторів тих статей, які Вас найбільше зацікавили. \_\_\_\_\_

---

---

---

---

6. Зазначте, на які запитання Ви б хотіли знайти відповідь у фахівців Фонду. \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

7. Які рубрики, на Ваш погляд, слід започаткувати? \_\_\_\_\_

---

---

---



8. З якою метою Ви купуєте Бюлетень:

- ознайомитися з нормативною базою приватизації
- отримати практичні знання з питань приватизації
- використати матеріали Бюлетеня для складання іспитів
- інше

9. Як часто Ви користуєтеся додатком до Бюлетеня – газетою «Відомості приватизації»:

- постійно
- у разі потреби
- не користуюся

10. Яке видання Бюлетеня Ви читаєте:

- україномовне
- російськомовне

11. З якого року передплатуєте (купуєте) Бюлетень? \_\_\_\_\_

12. Передплату на Бюлетень здійснює організація, де Ви працюєте, чи Ви особисто? \_\_\_\_\_

13. Скільки людей, крім Вас, читають один номер Бюлетеня, що отримуєте Ви?

- 0
- 1 – 2
- 3
- 4 та більше

14. Де Ви працюєте:

- на державній службі
- на приватизованому підприємстві
- у комерційній структурі
- перебуваєте на військовій службі
- навчаєтесь
- інше

15. Чи плануєте Ви передплатити «Державний інформаційний бюлетень про приватизацію» на 2011 рік? \_\_\_\_\_

16. Ваші пропозиції та побажання \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

Дякуємо за відповіді.

Анкету надсилайте на адресу:

01133, м. Київ-133, вул. Кутузова, 18/9,  
ФДМУ, Департамент офіційних друкованих видань та міжнародної інтеграції  
або на e-mail: journal@spfu.gov.ua