

У НОМЕРІ:

ВЛАСНІСТЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄ

- О. ТОКМАКОВА, Г. ШУРИН, О. ВАСИЛИШИНА.** ЦММК: аудиторський контроль у системі управління майном ... 5

ДОСВІД РЕГІОНІВ

- О. ДІДОВЕЦЬ.** Підготовка до продажу земельних ділянок, що підлягають приватизації разом з об'єктами державної власності, у Миколаївській області 8

ВИВЧАЄМО ПОПИТ НА ОБ'ЄКТИ ПРИВАТИЗАЦІЇ

Дніпропетровська область

- Об'єкт незавершеного будівництва бази будівельно-монтажного управління ДВО «Азот» ... 11

Житомирська область

- Об'єкт незавершеного будівництва – цегельний завод..... 12
Об'єкт незавершеного будівництва – дільнична лікарня 13

ІНФОРМАЦІЯ ДЛЯ БІЗНЕСУ

- Реєстр юридичних осіб, які уклали (переуклали) у листопаді 2014 року договір з Фондом державного майна України про організацію продажу майна, що перебуває в державній власності 14

НОРМАТИВНА БАЗА

- Постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2014 р. № 585 «Про внесення змін до Порядку проведення конкурсу з визначення приватного партнера для здійснення державно-приватного партнерства щодо об'єктів державної, комунальної власності та об'єктів, які належать Автономній Республіці Крим, і Порядку проведення аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства» 15

- Зміни, що вносяться до Порядку проведення конкурсу з визначення приватного партнера для здійснення державно-приватного партнерства щодо об'єктів державної, комунальної власності та об'єктів, які належать Автономній Республіці Крим, і Порядку проведення аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства 15

- Розпорядження Кабінету Міністрів України від 5 листопада 2014 р. № 1065-р «Про надання дозволу на проведення у листопаді – грудні 2014 року перевірок виконання умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації» 17

- Наказ Фонду державного майна України та Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 7 жовтня 2014 р. № 2399/701 «Про передачу документів щодо об'єктів приватизації вугільної галузі у процесі приватизації» (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 22 жовтня 2014 р. за № 1312/26089) 18

- Наказ Фонду державного майна України від 9 жовтня 2014 р. № 2408 «Про внесення змін до нормативно-правового акта» (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 22 жовтня 2014 р. за № 1311/26088) 22

- Зміни до Порядку проведення пільгового продажу акцій акціонерних товариств 22

БЮЛЕТЕНЬ – ДАЙДЖЕСТ

- Принципи корпоративного управління (затвержені рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 22 липня 2014 р. № 955) (закінчення) 23

ЖУРНАЛ У ЖУРНАЛІ – «ОЦІНЮВАЧ»

- Наказ Фонду державного майна України, Міністерства аграрної політики та продовольства України від 22 жовтня 2014 р. № 2464/422 «Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Фонду державного майна України, Міністерства аграрної політики та продовольства України від 10 червня 2013 року № 805/359» (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 5 листопада 2014 р. за № 1400/26177)..... 25

- Наказ Фонду державного майна України від 17 листопада 2014 р. № 2618 «Стосовно поновлення дії кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів» 25

- Наказ Фонду державного майна України від 17 листопада 2014 р. № 2619 «Стосовно зупинення дії кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів» 26

- О. УСТИМЕНКО.** Використання аналізу ієрархій в методі ринкових порівнянь під час оцінки нерухомості (закінчення)..... 30

ПОТРЕБУЄ ВИРІШЕННЯ

- Н. ГРИНЧУК, О. КОЗАК.** До питання виконання судових рішень 34

ОРЕНДА

- Т. ЧИСТОТА, М. МУРАВЬОВА.** Деякі питання передання в оренду державного майна в Полтавській області 36

До уваги читачів!

«Державний інформаційний бюлетень про приватизацію» виходитиме у 2015 р. 4 рази на рік (раз на квартал) українською мовою



Уряд України постановою від 9 грудня 2014 року № 695 затвердив Програму діяльності Кабінету Міністрів України, якою, зокрема, визначено пріоритети у сфері управління державною власністю.



...5. НОВА ПОЛІТИКА УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЮ ВЛАСНІСТЮ:

впровадження корпоративного управління відповідно до стандартів ОЕСР, призначення визнаних фахівців на керівні посади в ключових державних компаніях:

- запровадження ефективного управління об'єктами державної власності 2015 р.
- залучення міжнародних аудиторських компаній до аудиту ключових державних компаній щороку
- усунення посадових осіб державних органів від управління державними компаніями 2015 р.

масштабна прозора приватизація державної власності за наявності відповідних економічних умов:

- розроблення та сприяння прийняттю у новій редакції Закону України «Про перелік об'єктів права державної власності, що не підлягають приватизації» (виключення понад 1200 об'єктів) I квартал 2015 року
- зміна методики оцінки під час підготовки до приватизації 2015 р.
- запровадження продажу державних пакетів акцій на міжнародних біржах 2016 – 2017 рр.
- запровадження проведення конкурсу за принципом аукціону як основного способу приватизації з 2016 року



зміна системи управління стратегічною державною власністю через створення холдингових компаній з міжнародними стандартами управління... 2016 – 2017 рр.

Приватизація в цифрах

За даними Аналітичної довідки про роботу Фонду державного майна України та хід виконання Державної програми приватизації за 9 місяців 2014 року, від продажу державного майна та надходжень, безпосередньо пов'язаних з процесом приватизації, надійшло 57,689 млн грн. З них **до загального фонду державного бюджету** (з урахуванням залишку станом на 1 січня 2014 р. у сумі 895,9 тис. грн.) **перераховано 58,438 млн грн.**

Крім того, **від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на них**, що перебувають у державній власності, на яких розташовані об'єкти, що підлягали приватизації, **надійшло 1,996 млн грн.** З них до загального фонду державного бюджету (з урахуванням залишку станом на 1 січня 2014 р. у сумі 10,6 тис. грн.) перераховано 2,006 млн грн.

Законом України «Про Державний бюджет України на 2014 рік» встановлено завдання з надходження коштів від приватизації державного майна до державного бюджету в 2014 році обсягом 19,4 млрд грн. Верховною Радою України 27 березня 2014 р. внесено зміни до зазначеного закону, згідно з якими встановлено завдання з надходження коштів від приватизації державного майна до державного бюджету обсягом 17 млрд грн. Відповідно до частини четвертої статті 15 Бюджетного кодексу України, яка передбачає можливість зміни за рішенням Уряду обсягу джерел фінансування державного бюджету на інші джерела фінансування з дотриманням граничного обсягу річного дефіциту державного бюджету, Кабінетом Міністрів України прийнято розпорядження від 7 листопада 2014 р. № 1067-р, згідно з яким річне планове завдання щодо надходження коштів від приватизації державного майна до Державного бюджету на 2014 рік зменшено на суму 16,6 млрд грн.

Станом на 1 жовтня 2014 р. до державного бюджету **перераховано 403,006 млн грн. дивідендів**, нарахованих на корпоративні права держави, що перебувають у сфері управління Фонду.

Упродовж звітної періоду **змінили державну форму власності 85 об'єктів**, з яких 64 належать до групи А; 3 – групи В; 9 – групи Д; 3 – групи Е; 6 – групи Ж.

За угодами з органами місцевого самоврядування **змінено комунальну форму власності 543 об'єктів**, з яких 542 об'єкти належать до групи А та один об'єкт – групи Д.

Згідно з даними ІППС «Етап – Оренда» загальна **кількість чинних договорів оренди державного майна**, які були укладені органами приватизації, на 1 жовтня 2014 р. становить **21 740**, у тому числі: 104 договори оренди цілісних майнових комплексів державних підприємств; 37 договорів оренди цілісних майнових комплексів структурних підрозділів державних підприємств; 20 943 договори оренди нерухомого майна державних підприємств; 624 договори оренди державного нерухомого майна, що перебуває на балансі господарських товариств; 32 договори оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває на балансі господарських товариств.

Станом на 1 жовтня 2014 р. Фондом **від оренди державного майна надійшло 726,891 млн грн.**, що становить 91,53 % виконання річного завдання.

Протягом 9 місяців 2014 року Фонд запропонував **до продажу на фондових біржах 90 пакетів акцій загальною номінальною вартістю 1,035 млрд грн.**

За підсумками торгів, протягом січня – вересня 2014 року на фондових біржах продано **2 пакети акцій** загальною вартістю за укладеними контрактами **132,977 тис. грн.**, а саме: пакет акцій ПАТ «Дитячий заклад оздоровлення та відпочинку «Примор'я» (Миколаївська обл.) розміром 23,53 % за ціною 65,158 тис. грн., пакет акцій ПАТ «Дитячий заклад оздоровлення та відпочинку «Примор'я» (Миколаївська обл.) розміром 24,49 % за ціною 67,818 тис. грн.

За даними автоматизованої підсистеми «Рецензент», у звітному періоді здійснено рецензування та надано висновки стосовно 5 522 звітів про оцінку державного майна, виконаних суб'єктами оціночної діяльності.

За 9 місяців 2014 року **Фонд видав 1 101 сертифікат суб'єкта оціночної діяльності** (710 – юридичним особам та 391 – фізичним особам, приватним підприємцям), за видачу яких до державного бюджету перераховано 56 151 грн. Підготовлено 256 наказів про анулювання 810 сертифікатів суб'єкта оціночної діяльності.

За участю регіональних відділень Фонду державну форму власності змінили 83 об'єкти – 97,65 % усіх роздержавлених за звітний період, у тому числі: групи А – 63 об'єкти (76 %), групи В – 3 (4 %), групи Д – 9 (11%), групи Е – 2 (2 %) та групи Ж – 6 (7 %).

Загальна сума коштів, одержаних за 9 місяців 2014 року від приватизації об'єктів державної форми власності регіональними відділеннями Фонду, становить 17,375 млн грн., у тому числі від продажу об'єктів на фондових біржах надійшло 133,0 тис. грн.

Протягом звітного періоду регіональними відділеннями Фонду за угодами з органами місцевого самоврядування роздержавлено 543 об'єкти комунальної форми власності. Перераховано до відповідних місцевих бюджетів 3,66 млн грн.

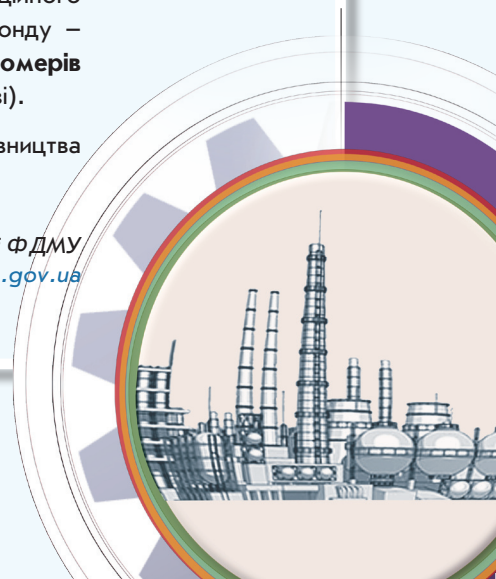
Регіональні відділення Фонду забезпечили надходження коштів від оренди державного майна до державного бюджету в розмірі 598,706 млн грн, що становить 77,73% виконання встановленого їм річного планового завдання.

Регіональними відділеннями Фонду реалізовано управлінські рішення щодо 1 732 об'єктів державної власності, зокрема: приватизовано – 93 об'єкти; передано в оренду – 116; передано в комунальну власність – 398; передано господарським товариствам на умовах договору зберігання – 312; списано – 95; передано до сфери управління міністерств та інших органів виконавчої влади – 4; прийнято інші управлінські рішення (знято з балансу малоквартирні житлові будинки на підставі свідоцтва про право власності, відшкодовано збитки тощо) – 714 об'єктів.

У звітному періоді Фонд інформував про свою діяльність на сторінках офіційного друкованого видання. Вийшло друком 9 номерів офіційного видання Фонду – журналу «Державний інформаційний бюлетень про приватизацію» та **38 номерів додатка – газети «Відомості приватизації»** (один з них – у потрібному обсязі).

Одержано та розглянуто **1 534 звернення громадян**. За звітний період до керівництва Фонду під час особистого прийому **звернулося 596 осіб**.

Докладно – на офіційному веб-сайті ФДМУ
www.spfu.gov.ua





«...Власність не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству.

Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом.»

Конституція України, стаття 13

УДК 336.25

ЦМК: АУДИТОРСЬКИЙ КОНТРОЛЬ

у системі управління майном

Відповідно до Закону України від 10.04.92 № 2269-ХІІ «Про оренду державного та комунального майна» державну політику в сфері оренди державного майна здійснюють Кабінет Міністрів України, Фонд державного майна України (далі – Фонд) та його регіональні відділення.

Держава, передаючи в оренду суб'єктам господарювання майно, залишається його власником. Права господарського відання та оперативного управління є основними речовими правами у державному секторі економіки.

Ураховуючи важливе соціальне та економічне значення оренди цілісного майнового комплексу (ЦМК) державного підприємства та цілісного майнового комплексу структурних підрозділів державного підприємства, зупинимося на питанні контролю таких орендних відносин.

Ольга ТОКМАКОВА

Галина ШУРИН

Ольга ВАСИЛИШИНА

У законодавстві існує багато визначень поняття «ЦМК», однак за основне тлумачення приймається таке: «сукупність майна та майнових прав, а також пов'язаних із ними зобов'язань, відображених у балансі підприємства». Іншими словами, до ЦМК включають необоротні активи, оборотні матеріальні цінності, кошти та цінні папери з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованості. Необоротні активи передаються в оренду, оборотні матеріальні цінності підлягають викупу орендарем, кошти та цінні папери з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованості надаються орендареві в кредит за ставкою рефінансування Національного банку України. У разі виділення ЦМК структурного підрозділу державного підприємства складається розподільчий баланс.

© О. В. Токмакова, Г. Г. Шурин, О. М. Василюшина, 2015
Стаття надійшла до редакції 26.11.2014

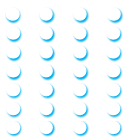
Оренда ЦМК регулюється Законом України «Про оренду державного і комунального майна».

У разі оренди ЦМК постає потреба забезпечення фінансової безпеки як орендодавця в особі держави, так і орендаря, оскільки мають місце деякі нерегульовані питання стосовно забезпечення ефективності використання державного майна та збалансованості інтересів сторін оренди.

Організація контролю за збереженням та раціональна експлуатація державного майна забезпечуються через якісне ведення бухгалтерського обліку операцій з орендованим ЦМК, оскільки на підставі даних бухгалтерського обліку складається фінансова та операційна звітність, що є джерелом аналізу ефективності використання майна ЦМК.

Чинним законодавством України передбачено, що облік майна ЦМК здійснюється на балансі орендаря. Орендар здійснює з орендованим майном ЦМК такі господарські операції:

- ▶ оприбуткування майна під час укладення договору оренди;
- ▶ нарахування амортизаційних відрахувань;
- ▶ інвентаризація об'єктів;
- ▶ переоцінка об'єктів;
- ▶ придбання майна за рахунок державних та власних джерел фінансування;



- здійснення поліпшення майна за рахунок державних та власних джерел фінансування;
- списання майна у зв'язку із ліквідацією або продажем об'єктів;
- повернення орендованого майна орендодавцю.

У разі здійснення цих операцій орендар провадить бухгалтерський облік:

- ✧ руху майна ЦМК (надходження, вибуття, амортизації, переоцінки тощо);
- ✧ джерел фінансування щодо здійснення операцій з майном ЦМК;
- ✧ капітальних вкладень для здійснення поліпшення об'єктів ЦМК за рахунок власних коштів;

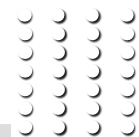
- ✧ розрахунків з постачальниками та підрядниками за здійснені поліпшення;
- ✧ результатів інвентаризації майна ЦМК.

У свою чергу, фінансова безпека в системі управління орендою державного майна потребує здійснення контролю з боку держави.

Одним із найбільш дієвих засобів виявлення та попередження адміністративних деліктів, фінансових ризиків, правопорушень та інших тінювих проявів як складової контрольних функцій держави є аудиторський контроль, тобто незалежне аудиторське підтвердження облікової інформації стосовно вартості та руху об'єктів оренди.

Види та особливості аудиторських перевірок щодо орендованого майна ЦМК

Вид аудиторської перевірки	Нормативний акт, який визначає вимоги до аудиторської перевірки	Мета здійснення аудиторської перевірки	Склад компонентів (обов'язкова інформація) аудиторського висновку
Перевірка стану бухгалтерської звітності, обліку, первинних документів та іншої інформації щодо фінансово-господарської діяльності на підприємстві	Методика оцінки об'єктів оренди	Оцінка вартості ЦМК та розрахунок орендної плати	<ol style="list-style-type: none"> 1. Підтвердження залишкової вартості об'єкта оренди у вигляді ЦМК, його структурного підрозділу. 2. Підтвердження відповідності показників балансу підприємства відповідно до вимог стандартів бухгалтерського обліку. 3. Підтвердження результатів інвентаризації майна підприємства.
Перевірка щодо підтвердження фінансування здійснених поліпшень орендованого нерухомого майна за рахунок коштів орендаря	Порядок оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації	Ідентифікація поліпшень орендованого нерухомого майна з метою оцінки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Розшифровка періодів освоєння поліпшень. 2. Розшифровка напрямів та джерел фінансування поліпшень, у тому числі за рахунок коштів орендаря, з посиланням на підтвердні документи.
Перевірка майна ЦМК та його підрозділів під час повернення орендодавцю (за вимогою Фонду)	Порядок повернення орендованих цілісних майнових комплексів державних підприємств після припинення або розірвання договору оренди	Оцінка майна ЦМК та його підрозділів під час повернення орендодавцю	<ol style="list-style-type: none"> 1. Здійснення розмежування майна, що належить державі, і майна орендаря. 2. Документальне засвідчення джерел придбання нових основних засобів та капітального ремонту орендованих державних основних засобів за час від початку оренди до дати інвентаризації. 3. Документальне підтвердження наявності згоди орендодавця на здійснення орендарем невідокремлюваних поліпшень орендованого майна.
Перевірка під час складення передавального балансу підприємства	Методичні роз'яснення стосовно здійснення аудиторських перевірок фінансового стану підприємств, що приватизуються	Складення передавального балансу. Підтвердження записів за статтями бухгалтерського балансу на дату проведення приватизації з посиланням на нормативні документи	<ol style="list-style-type: none"> 1. Перевірка дотримання положення про інвентаризацію майна та правильності відображення її наслідків у бухгалтерському обліку на момент приватизації підприємства, дотримання вимог обліку руху основних засобів, нарахування амортизаційних відрахувань окремо у орендодавця і орендаря (у разі перевірки орендного підприємства), джерел придбання основних засобів орендаря, проведення індексації основних засобів, проведення списання з дотриманням вимог чинного законодавства. 2. Аналіз незавершених капітальних вкладень, будівельних матеріалів та обладнання до установки, відображених у балансі. 3. Перевірка наявності нематеріальних активів, нарахування зносу. 4. Аналіз обліку виробничих запасів, сировини, матеріалів, тари, палива на предмет їх дооцінки. Правильність віднесення до малоцінних і швидкозношувальних предметів залежно від періоду їх придбання. 5. Підтвердження сум дебіторської та кредиторської заборгованості, яка значиться в балансі. 6. Підтвердження балансового прибутку (збитку). 7. Підтвердження запасів за статтями бухгалтерського балансу на дату проведення приватизації з посиланням на нормативні документи.
Аудит річної фінансової звітності господарських товариств, у статутних капіталах яких державна частка перевищує 50 відсотків	Порядок погодження з Фондом державного майна України та його регіональними відділеннями виконавця для проведення аудиту річної фінансової звітності господарських товариств, у статутних капіталах яких державна частка перевищує 50 відсотків	Підтвердження показників річної фінансової звітності та підвищення ефективності управління корпоративними правами держави	<ol style="list-style-type: none"> 1. Визначення коефіцієнтів (абсолютної та загальної ліквідності, фінансової стійкості, покриття зобов'язань власним капіталом) та інших показників ефективності оренди ЦМК. 2. Підтвердження правильності визначення розміру чистих активів товариства. 3. Підтвердження розміру річного чистого прибутку (збитку) товариства. 4. Аналіз фінансового стану товариства, його платоспроможності, ліквідності активів, виявлення резервів для поліпшення економічного стану.



Аудиторський контроль орендованого державного майна має певні особливості, пов'язані з тим, що держава має здійснювати постійний контроль не лише за повнотою сплати сум оренди за час дії договору оренди, але й за дотриманням умов поліпшення основних засобів та стосовно інших питань.

Закон України від 22.04.93 № 3125-XII «Про аудиторську діяльність в Україні» не встановлює обов'язкового здійснення аудиту під час передання в оренду або продовження терміну оренди ЦМК. Однак окремі нормативні акти Фонду передбачають обов'язкове (або бажане) здійснення аудиторської перевірки в цих та інших випадках, що стосуються руху орендованого майна ЦМК.

Основну увагу при цьому приділяють саме аудиту фінансової звітності, в тому числі аудиторському підтвердженню інформації фінансової звітності акціонерних товариств та емітентів облігацій, у ході якого потрібно дотримуватися вимог міжнародних стандартів аудиту та вимог Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Підтвердження облікової інформації щодо майна ЦМК відносять до аудиту спеціального призначення.

Під час здійснення аудиту спеціального призначення постає багато питань, пов'язаних із відсутністю уніфікації змісту аудиту. Наразі розглянемо питання аудиторських перевірок достовірності облікової інформації, що регулюються нормативними актами Фонду.

Аналіз норм чинного законодавства стосовно передання в оренду майна державного ЦМК, експлуатації орендованого майна та його повернення орендодавцю дає змогу виділити такі види аудиторського контролю, які потрібно здійснити стосовно орендованого майна:

1. Аудиторська перевірка стану бухгалтерської звітності, обліку, первинних документів та іншої інформації щодо фінансово-господарської діяльності.
2. Аудиторська перевірка щодо підтвердження фінансування здійснених поліпшень орендованого нерухомого майна за рахунок коштів орендаря.
3. Аудиторська перевірка під час складання передавального балансу підприємства.
4. Аудиторська перевірка річної фінансової звітності товариства, у статутних капіталах яких державна частка перевищує 50 відсотків.

Автори узагальнили напрацьовану інформацію щодо основних нормативних актів, мети та інших критеріїв проведення аудиторських перевірок, а також вимог до інформації аудиторського висновку за видами аудиту (див. таблицю).

Як видно з даних таблиці, кожний

етап орендних відносин від укладення договору до повернення майна орендодавцю супроводжується аудиторським підтвердженням, результатом якого є аудиторський висновок. Аудиторський висновок – висловлення думки аудитора на основі одержаних аудиторських доказів стосовно того, чи є достатня впевненість, що облікова інформація спеціального призначення, взята загалом, не містить суттєвих викривлень.

До складення аудиторського висновку в процесі аудиту спеціального призначення висувають такі вимоги:

1. Аудит виконується як окреме завдання або одночасно із аудитом фінансової звітності (як у випадку аудиторської перевірки в процесі приватизації). У будь-якому випадку аудитор має висловити думку стосовно того, чи відповідає перевірена інформація в усіх суттєвих аспектах визначеній системі бухгалтерського обліку.
2. Під час здійснення аудиту потрібно обов'язково розглянути взаємопов'язані статті, які можуть вплинути на інформацію, показану в аудиті.
3. Потрібно розглянути поняття суттєвості стосовно орендованого майна ЦМК (аудиторська перевірка є більш масштабною порівняно з перевіркою достовірності залишків орендованого майна ЦМК на облікових рахунках і має охоплювати аналіз всіх операцій, що стосуються руху орендованого майна).

Слід зазначити, що аудиторський контроль у системі управління майном має стати запорукою фінансової безпеки всіх напрямів діяльності підприємств України. А це, у свою чергу, допоможе державі залишатися ефективним і дбайливим власником.

ЛІТЕРАТУРА

1. *Про оренду державного та комунального майна: закон України від 10.04.92 № 2269-XII (зі змінами) // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 1992. – № 3/4.*
2. *Методика оцінки об'єктів оренди / затв. постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.95 № 629 // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 1996. – № 7.*
3. *Порядок оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації / затв. наказом Фонду державного майна України від 27.02. 2004 № 377 // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 2004. – № 5.*
4. *Порядок повернення орендованих цілісних майнових комплексів державних підприємств після припинення або розірвання договору оренди / затв. наказом Фонду державного майна України від 07.08.97 № 847 // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 1997. – № 12.*
5. *Методичні роз'яснення стосовно здійснення аудиторських перевірок фінансового стану підприємств, що приватизуються / затв. наказом Фонду державного майна України від 03.08.95 № 998 // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 1996. – № 7.*
6. *Порядок погодження з Фондом державного майна України та його регіональними відділеннями виконавця для проведення аудиту річної фінансової звітності господарських товариств, у статутних фондах яких державна частка перевищує 50 відсотків / інструктивний лист Фонду державного майна України від 04.02. 2006 № 10-28-1532 [Електронний ресурс]. Доступ із системи «ЛІГА: ЗАКОН».*
7. *Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби» / затв. наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 № 92 // Офіційний вісник України. – 2000. – № 21.*
8. *Міжнародний стандарт фінансової звітності 16 (МСФЗ 16). Основні засоби [Електронний ресурс]. Доступ із системи «ЛІГА: ЗАКОН».*



ПІДГОТОВКА ДО ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК,

що підлягають приватизації разом з об'єктами державної власності, у Миколаївській області

Олена ДІДОВЕЦЬ

Починаючи з 2006 року законами України про державний бюджет на поточний рік делеговано державним органам приватизації право продажу об'єктів приватизації разом із земельними ділянками, на яких вони розташовані, згідно з порядком, який затверджується постановою Кабінету Міністрів України.

Досягненню кінцевої мети – продажу об'єкта приватизації разом із земельною ділянкою – передусім тривалий процес підготовки об'єкта. У процесі такої підготовки органи приватизації мають вирішувати низку питань.

Одним із недостатньо врегульованих питань у роботі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області (далі – регіональне відділення) є, наприклад, відсутність в органів Держземагентства (нині – Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру) інформації про земельні ділянки під об'єктами приватизації, унаслідок чого регіональне відділення змушене самостійно замовляти виготовлення землевпорядної документації з метою визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) під об'єктом приватизації, що значно затримує процес підготовки об'єктів до продажу. Водночас потрібно зазначити, що Головне управління Держземагентства в Миколаївській області допомагає в межах своїх повноважень вирішувати поставлені перед Фондом державного майна України (далі – Фонд) завдання щодо продажу об'єктів разом із земельними ділянками.

За період з 2006 року до теперішнього часу регіональне відділення підготувало до продажу 17 об'єктів державної власності разом із земельними ділянками, з яких 14 об'єктів уже приватизовані. Регіональне відділення було змушене призупинити роботу з підготовки до приватизації трьох об'єктів державної власності, які перебувають на балансі ВП «Южно-Українська АЕС» ДП НАЕК «Енергоатом», що входить до переліку об'єктів, які не підлягають

приватизації, у зв'язку з набуттям чинності 08.04.2012 Законом України від 13.03.2012 № 4498, яким внесено зміни до частини 9 статті 11 Закону України «Про управління об'єктами державної власності» від 21.09.2006 № 185-V, а саме: нерухоме майно об'єктів державної власності, що не підлягають приватизації, не може бути відчужене, вилучене, передане до статутного капіталу господарських організацій і щодо такого майна не можуть вчинятися дії, наслідком яких може бути їх відчуження.

У листопаді 2007 року регіональне відділення першим в Україні приватизувало об'єкт групи А державної форми власності – нежитлову будівлю колишнього гуртожитку загальною площею 684,2 м², що перебувала на балансі ВАТ «Зелений Гай» (за адресою: м. Вознесенськ, Центральна садиба, 40), разом із земельною ділянкою площею 0,106 га.

У листопаді 2008 року приватизовано об'єкт групи А державної форми власності – будівлю колишньої їдальні № 301 з допоміжними будівлями та спорудами (за адресою: м. Миколаїв, площа Заводська, 12) разом із земельною ділянкою площею 0,536 га.

У 2009 році приватизовано три об'єкти незавершеного будівництва, а саме: Дробильно-сортувальний завод Лисогірського кар'єру (за адресою: Первомайський р-н, с. Лиса Гора) разом із земельною ділянкою площею 48,05 га; котельню, що перебував на балансі ДП НВКГ «Зоря-Машпроект» (за адресою: м. Миколаїв, вул. Залізнична, 3), разом із земельною ділянкою площею 2,658 га; цех № 32, що перебувала на балансі ДП «Суднобудівний завод ім. 61 Комунара» (за адресою: м. Миколаїв, вул. Адміральська, 38/3), разом із земельною ділянкою площею 2,15 га.

У березні 2010 року приватизовано об'єкт незавершеного будівництва – ЗАГС, що перебував на балансі ВП «Южно-Українська АЕС» ДП НАЕК «Енергоатом» (за адресою: м. Южноукраїнськ, вул. Дружби Народів, 29), разом із земельною ділянкою площею 0,097 га.

У 2011 році приватизовані: один об'єкт соціальної сфери – база відпочинку, що перебувала на балансі ВАТ «Миколаївбудмеханізація» (за адресою: м. Миколаїв, вул. Адмірала Макарова, 46 (Варварівка), разом із земельною ділянкою площею 0,2224 га та два об'єкти незавершеного будівництва, а саме: дитяча лікарня, що перебуває на балансі ВП «Южно-Українська АЕС» ДП НАЕК «Енергоатом» (за адресою:

м. Южноукраїнськ, вул. Паркова, 8), разом із земельною ділянкою площею 0,467 га та адміністративна споруда (за адресою: м. Миколаїв, вул. Чигрина, 127) разом із земельною ділянкою площею 1,0198 га.

У липні 2012 року приватизовано об'єкт незавершеного будівництва – автогазозаправну станцію, що перебувала на балансі ПАТ «Миколаївнафтопродукт» (за адресою: м. Миколаїв, вул. Янтарна, 318/12), разом із земельною ділянкою площею 1,2 га.

У 2013 році приватизовано три об'єкти групи А, а саме: єдиний майновий комплекс ДП «Миколаївзовніштранс» (за адресою: м. Миколаїв, Громадянський узвіз, 1а) разом із земельною ділянкою площею 0,0839 га; І.В.М. – майданчик площею 400 м², що перебував на балансі ТДВ «Миколаївська агропромтехніка» (за адресою: Миколаївський р-н, с. Сливине, вул. Центральна, 2б/1), разом із земельною ділянкою площею 0,04 га; І.В.М. – майданчик площею 600 м², що перебував на балансі ТДВ «Миколаївська агропромтехніка» (за адресою: Миколаївський р-н, с. Сливине, вул. Центральна, 2б/2), разом із земельною площею 0,06 га. Також у 2013 році приватизовано об'єкт соціальної сфери (групи Ж) – базу відпочинку «Троянда» (за адресою: Очаківський р-н, с. Чорноморка, пров. Приморський, 10) разом із земельною ділянкою площею 0,476 га.

Загалом регіональним відділенням приватизовано земельні ділянки під об'єктами приватизації області загальною площею **49,296 га**, в обласному центрі – загальною площею **7,8701 га**. Від продажу земельних ділянок під об'єктами приватизації державної власності до Державного бюджету України надійшло **8,951 млн грн**.

Підготовка об'єкта приватизації разом із земельною ділянкою до продажу триває від 6 до 9 місяців. Одним із етапів підготовки об'єкта до продажу є визначення його вартості, складовою якого є експертна грошова оцінка земельної ділянки.

З метою визначення стартової ціни лота під час продажу об'єктів разом із земельними ділянками, на яких вони розташовані, регіональне відділення проводить конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності відповідно до Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду від 29.08.2011 № 1270 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 19.08.2011 за № 1096/19834. До проведення оцінки таких об'єктів залучаються суб'єкти оціночної діяльності, які мають сертифікат суб'єкта оціночної діяльності, виданий Фондом за відповідним напрямом оцінки майна, та ліцензію на виконання землеоціночних робіт, видану Держземагентством (Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру).

Визначення вартості земельних поліпшень здійснюється відповідно до вимог Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (зі змінами та доповненнями), Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440, Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого

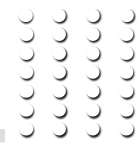
Довідково

За даними прес-служби Головного управління Держземагентства в Миколаївській області, **земельний фонд Миколаївщини становить 2 458,5 тис. га. Із них 83,6 % – це сільськогосподарські землі, 5,2 % – території поверхневих вод (128,8 тис. га), 5,1 % – ліси та лісопокріті площі (124,2 тис. га). Також на території Миколаївської області під забудовою перебуває 4 % земель (98,8 тис. га). 1,2 % площі займають кам'янисті місця, піски, яри (30,8 тис. га), 0,9 % – відкриті заболочені землі (21,0 тис. га).**

постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 № 1442, Національного стандарту № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.11.2006 № 1655.

Оцінка земельних ділянок – завдання комплексне, вирішення якого потребує ґрунтового знання методології та теорії оцінки. Так, Закон України від 11.12.2003 № 1378-IV «Про оцінку земель» (зі змінами) визначає правові засади проведення оцінки земель, професійної оціночної діяльності у сфері оцінки земель в Україні та спрямований на регулювання відносин, пов'язаних із процесом оцінки земель. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1531, визначає загальні алгоритми застосування методичних підходів та окремих оціночних процедур у рамках методичних підходів, які визначені у Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженому наказом Держкомзему від 09.01.2003 № 2.

Для здійснення цивільно-правових угод – укладення та нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу об'єкта приватизації разом із земельною ділянкою – використовується експертна грошова оцінка земельних ділянок, яка базується на принципах кон'юнктури ринку, найбільш ефективного використання, очікуваних змін та додаткової прибутковості землі. Під найбільш ефективним використанням земельної ділянки мається на увазі фізично можливе та економічно доцільне використання земельної ділянки та земельних поліпшень, у результаті якого вартість, що визначається, буде максимальною. При цьому розглядаються тільки такі варіанти використання майна, які є технічно можливими, дозволеними законодавством та економічно доцільними, а спосіб використання ділянки, як і мотивація продавця та покупця на ринку, має бути



типovým для району, в якому розташована ділянка. Найбільш ефективно використання визначається як таке, що ймовірно дає найбільшу віддачу, максимальну продуктивність землі і, відповідно, більшу її вартість.

Визначення найбільш ефективного використання земельної ділянки ґрунтується на аналізі ринку нерухомості, що сформувався в районі розташування земельної ділянки і передбачає встановлення можливих варіантів використання земельної ділянки, що оцінюється. Можливі варіанти використання встановлюються виходячи з фізичних характеристик земельної ділянки, дозволених видів використання, характеру та рівня поліпшень у районі розташування земельної ділянки.

Процедура проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки включає обстеження земельної ділянки та визначення ситуації на ринку землі; визначення виду вартості відповідно до умов угоди; складення завдання на оцінку та укладення договору про оцінку; збирання, оброблення та аналіз вихідних даних, необхідних для проведення оцінки; визначення найбільш ефективного використання земельної ділянки; вибір та обґрунтування методичних підходів; визначення вартості земельної ділянки за обраними методичними підходами та формулювання остаточного висновку; складення звіту про оцінку, який підлягає рецензуванню.

Відповідно до Закону України «Про оцінку земель» та внесених у листопаді 2009 року змін до Закону України від 17.06.2004 № 1808-IV «Про державну експертизу землепорядної документації» державна експертиза звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок державної та комунальної власності у разі їх продажу не є обов'язковою.

Однак, як свідчить практика роботи регіонального відділення, з урахуванням пропозицій представників територіальних органів земельних ресурсів звіти з експертної грошової оцінки земельних ділянок під об'єктами приватизації проходять державну експертизу

з метою уникнення в подальшому непорозуміння під час реєстрації прав власності на земельну ділянку новими власниками. Отже, видається доцільним на етапі підготовки об'єкта приватизації разом із земельною ділянкою до продажу мати повний пакет документів на таку земельну ділянку.

Вартість об'єкта аукціону складається з вартості земельної ділянки та вартості об'єкта приватизації (як земельних поліпшень). Результати аналізу продажів об'єктів державної власності разом із земельними ділянками регіональним відділенням свідчать, що значення питомої ваги вартості самої земельної ділянки в загальній вартості забудованої ділянки коливається по області від 15,6 до 92,8 %, в обласному центрі – від 13,2 до 59,0 %. Вартість земельної ділянки залежить від цінності території, визначення найбільш ефективного використання, об'ємно-планувальних характеристик та технічного стану земельних поліпшень.

Реалізуючи повноваження стосовно продажу об'єктів разом із земельними ділянками, регіональне відділення втілює політику держави щодо залучення інвестицій, створення нових робочих місць. Так, покупцями зазначених вище недобудованих об'єктів здійснені чималі інвестиції (на добудову котельні – на суму 4 747,3 тис. грн.; дробильно-сортувального заводу – на суму 1762,3 тис. грн.; ЗАГСу – на суму 801,1 тис. грн.; дитячої лікарні – на суму 98,6 тис. грн.).

Етап підготовки до продажу об'єктів приватизації разом із земельними ділянками, на яких вони розташовані, є тривалим та трудомістким, тому потребує високого професіоналізму, злагодженої роботи фахівців регіонального відділення, спеціалістів територіальних органів земельних ресурсів та оцінювачів. Спільна робота дає хороший результат – підтвердженням цього є досвід Миколаївщини.



Фонд державного майна України продав

□ 26 листопада 2014 року на Українській міжбанківській валютній біржі продано державний пакет акцій ПАТ «Закарпаттяобленерго» розміром 25 %. Ціна продажу порівняно з початковою ціною зросла у 3,9 рази. За початкової ціни 67,12 млн грн. ціна продажу становить 255,06 млн грн.

В аукціоні взяла участь рекордна кількість учасників – 6 компаній. У результаті торгів переможцем стала ФК «Фаворит».

□ 27 листопада 2014 року на Східно-Європейській фондовій біржі продано 25 %-й пакет акцій ПАТ «Вінницяобленерго». Ціна продажу порівняно з початковою (81,7 млн. грн.) зросла на 31 млн грн.

В аукціоні брали участь 4 учасники. Згідно з укладеним біржовим контрактом переможець торгів – ТОВ «Фондовий актив» сплатив до бюджету 112,7 млн грн.

□ 28 листопада 2014 року на аукціоні на Фондовій біржі ПФТС продано державний пакет акцій публічного акціонерного товариства «Енергопостачальна компанія «Чернівціобленерго» розміром 25 % статутного капіталу. Участь у торгах взяли дві компанії. За результатами аукціону переможцем визнано ТОВ «ФК-Зберігач», яке зголосилося сплатити за пакет акцій 36,439 млн грн.

Ціна продажу однієї акції ПАТ «Енергопостачальна компанія «Чернівціобленерго» становить 2,567 грн., що в 10 разів більше за номінал – 0,25 грн.



ВИВЧАЄМО ПОПИТ на об'єкти приватизації

ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ

Об'єкт незавершеного будівництва бази будівельно-монтажного управління ДВО «Азот» (разом із земельною ділянкою)

Місцезнаходження об'єкта: м. Дніпро-
дзержинськ, вул. Горобця, 24а.

Балансоутримувач об'єкта: ПАТ «Дні-
проазот».

Відомості про об'єкт: до складу
об'єкта входять: виробничий корпус,
адміністративно-побутовий корпус, зо-
внішні інженерні споруди та комуніка-
ції, автодороги та майданчики.

Об'єкт розташований у зоні промислової
забудови та призначений для створен-
ня власної бази будівельно-монтажного
управління.

Об'єкт не експлуатується, будівельні роботи не провадяться. Об'єкт
охороняється.

Відомості про земельну ділянку: земельна ділянка окремо не
виділялася.

Об'єкт пропонується до продажу на аукціоні.



Додаткову інформацію про об'єкт та умови його продажу можна отримати в РВФДМУ
по Дніпропетровській області за адресою: м. Дніпропетровськ, вул. Центральна, 6,
кімн. 36.

☎ (056) 744-12-00; 744-11-41 .

ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСТЬ

Об'єкт незавершеного будівництва – цегельний завод (разом із земельною ділянкою)

Місцезнаходження об'єкта: Бердичівський р-н, с. Терехове, вул. Огурцова, 38.

Балансоутримувач об'єкта: відсутній, об'єкт повернуто в державну власність.

Відомості про об'єкт: об'єкт розташований на відстані приблизно 3,5 км від села Терехове. До складу об'єкта входять:

адміністративно-побутовий корпус – триповерхова будівля зі стінами з силікатної цегли, яка з одного боку межує з головним корпусом заводу;

головний корпус – повнокаркасна будівля із залізобетонних елементів (колони, залізобетонні ферми, ребристі панелі покриття, стінові навісні панелі), є місця закладені червоною цеглою. У головному корпусі розташоване приміщення трансформаторної підстанції, фундамент якої виконано в повному обсязі, кладка стін із керамічної та силікатної цегли виконана на висоту першого поверху та приблизно на 1/2 висоти другого поверху;

насосна станція – складається з двох будівель. Перша знаходиться на будівельному майданчику, має прямокутну форму, фундамент – залізобетонні блоки частково перекриті панелями. Кладка стін виконана із силікатної і червоної цегли, висота – один поверх. Друга будівля знаходиться на відстані приблизно 150 м від будівельного майданчика, поруч з озером. Виконано фундамент, стіни з керамічної цегли з облицюванням силікатною цеглою, покладені плити покриття.

Опори електропостачання на об'єкті відсутні.

Відомості про земельну ділянку: орієнтовна площа земельної ділянки під будівництвом – 5 га.

Об'єкт пропонується до продажу на аукціоні разом із земельною ділянкою.



Об'єкт незавершеного будівництва – дільнична лікарня

Місцезнаходження об'єкта: Житомирська обл., Андрушівський р-н, с. Івниця.

Балансоутримувач об'єкта: ВАТ Фірма «Житомирінвест».

Відомості про об'єкт: об'єкт розташований в селі Івниця, з двох боків обмежений дорогою загального користування з твердим покриттям. Будівництво об'єкта розпочалося у 1992, припинено – у 1995 році, ступінь будівельної готовності – 30 відсотків.



До складу об'єкта входять:

лікувальний корпус на 25 місць – виконана кладка стін двох поверхів з перекриттям та перегородками із силікатної цегли;

господарський корпус – змонтовані фундаментні блоки;

овочесховище – виконані стіни із фундаментних блоків;

котельня на два котли – змонтовані фундаментні блоки;

трансформаторна підстанція – збудоване приміщення трансформаторної підстанції.

Територія не огорожена, не охороняється, інженерні комунікації відсутні.

Об'єкт пропонується до продажу на аукціоні.

Додаткову інформацію про об'єкти та умови їх продажу можна отримати в РВ ФДМУ по Житомирській області за адресою: м. Житомир, вул. 1 Травня, 20.

☎ (0412) 42-04-18.

Реєстр юридичних осіб, які уклали (переуклали) у листопаді 2014 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
Черкаська область					
33133658	279	05.11.14	ТОВ «Уманський центр оцінювачів»	20300, м. Умань, вул. Горького, 14, тел. (04744) 4-08-60	Борейко Ганна Карлівна
м. Київ					
37200607	281	12.11.14	Товарна біржа «Укрспецресурс»	01034, м. Київ, вул. Ярославів Вал, 13/2, оф. 3 тел. (044) 362-90-13	Купін Максим Володимирович
20064284	292	26.11.14	ПАТ Державна акціонерна компанія «Національна мережа аукціонних центрів»	02660, м. Київ, вул. М. Раскової, 15, тел. (044) 541-15-74	Мужецький Олег Миколайович
Полтавська область					
36680914	289	20.11.14	Приватне підприємство «ІМАКО»	36003 м. Полтава, вул. Човоноармійська, 3, оф. 505, тел. (0532) 50-04-15	Макаричев Ігор Олексійович
Львівська область					
363133025	298	28.11.14	Товарна біржа «Українська торгова система»	79053, м. Львів, вул. Перфецького, 21, оф. 43, тел. (032) 234-02-00	Федишин Володимир Васильович

Фонд надав Представництву ЄС в Україні перелік сфер своєї діяльності для застосування європейського досвіду

За результатами зустрічі заступника Голови Фонду державного майна України (далі – Фонд) **Юрія Нікітіна** з керівником відділу торгівлі та економіки Представництва Європейського Союзу в Україні (далі – Представництво ЄС) **Ніколасом Берджом** Фонд надіслав Представництву ЄС перелік сфер своєї діяльності, в яких можливо застосовувати європейський досвід.

У листі очільника Фонду **Дмитра Парфененка** до Голови Представництва ЄС в Україні пана **Яна Томбінського** йдеться про заходи із забезпечення ефективності приватизації, розвиток корпоративного управління як складової підготовки об'єктів до приватизації, розвиток незалежної оцінки майна та майнових прав як складової євроінтеграційних процесів для створення сприятливого режиму іноземних інвестицій.

Як, зокрема, зазначено у листі, Фонд заінтересований у вивченні європейського досвіду щодо налагодження соціального партнерства між трудовими колективами та власниками підприємств, контролю з боку держави над забезпеченням підвищення ефективності діяльності підприємств, що приватизуються, підвищення привабливості об'єктів приватизації через впровадження ефективної моделі корпоративного управління, втілення прозорих механізмів громадського регулювання оціночної діяльності.

Очільник Фонду подякував Представництву ЄС за проведену зустріч та висловив готовність до подальшого співробітництва.

Нормативна База

ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

Про внесення змін до Порядку проведення конкурсу з визначення приватного партнера для здійснення державно-приватного партнерства щодо об'єктів державної, комунальної власності та об'єктів, які належать Автономній Республіці Крим, і Порядку проведення аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства

від 30 жовтня 2014 р. № 585

Київ

Кабінет Міністрів України ПОСТАНОВЛЯЄ:

Внести до Порядку проведення конкурсу з визначення приватного партнера для здійснення державно-приватного партнерства щодо об'єктів державної, комунальної власності та об'єктів, які належать Автономній Республіці Крим, і Порядку проведення аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства, за-

тверджених постановою Кабінету Міністрів України від 11 квітня 2011 р. № 384 «Деякі питання організації здійснення державно-приватного партнерства»* (Офіційний вісник України, 2011 р., № 28, ст. 1168, № 61, ст. 2435; 2013 р., № 28, ст. 955), зміни, що додаються.

Прем'єр-міністр України А. ЯЦЕНЮК

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 30 жовтня 2014 р. № 585

**ЗМІНИ,
що вносяться до Порядку проведення конкурсу з визначення приватного партнера для здійснення державно-приватного партнерства щодо об'єктів державної, комунальної власності та об'єктів, які належать Автономній Республіці Крим, і Порядку проведення аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства**

1. У Порядку проведення конкурсу з визначення приватного партнера для здійснення державно-приватного партнерства щодо об'єктів державної, комунальної власності та об'єктів, які належать Автономній Республіці Крим:

1) пункт 5 викласти у такій редакції:

«5. Рішення про проведення конкурсу приймається органом, зазначеним у пункті 4 цього Порядку (далі – орган управління), після проведення у встановленому порядку аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства.»;

2) у пункті 6:

в абзаці п'ятому слово «здійснення» замінити словом «реалізації»;

в абзаці чотирнадцятому слова «кваліфікаційні вигоди» замінити словами «основні кваліфікаційні вигоди»;

в абзаці п'ятнадцятому слова «критерії проведення» замінити словами «основні критерії проведення»;

3) у пункті 7:

в абзаці першому слово «є» замінити словами «можуть бути»;

абзац одинадцятий викласти у такій редакції:

«зобов'язання щодо відшкодування витрат на проведення аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства та/або витрат на розроблення (виготовлення) земельпорядної документації, її експертизи та інших витрат, пов'язаних з підготовкою до конкурсу (якщо це передбачено умовами конкурсу);»;

* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2011, № 6, с. 46 – 54. – Прим. ред.

доповнити пункт абзацом такого змісту:
«інші умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін необхідно досягти згоди»;»;

4) в абзаці третьому пункту 9 слово «Міністерства» замінити словами «Мінекономрозвитку (далі – Міністерство)»;»;

5) у пункті 15:

абзаци десятий і одинадцятий виключити;

доповнити пункт після абзацу тринадцятого новими абзацами такого змісту:

«умови, розмір і порядок внесення платежів, якщо такі передбачено у рамках здійснення державно-приватного партнерства;

зобов'язання щодо компенсації витрат на проведення аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства та/або витрат на розроблення (виготовлення) земельпорядної документації, її експертизи та інших витрат, пов'язаних з підготовкою до конкурсу»;».

У зв'язку з цим абзаци чотирнадцятий – двадцять другий вважати відповідно абзацами шістнадцятим – двадцять четвертим;

в абзаці вісімнадцятому слова «використання працівників -» замінити словами «використання праці»;»;

6) пункт 16 викласти у такій редакції:

«16. Кваліфікаційні вимоги до учасників конкурсу повинні відповідати критеріям, визначеним органом управління, щодо наявності:

обладнання та матеріально-технічної бази;

працівників відповідної кваліфікації, які мають необхідні знання та досвід;

документально підтвердженого досвіду та фінансової спроможності.»;

7) у пункті 20:

абзац другий після слів «повне найменування» доповнити словами «(для фізичних осіб – підприємців – прізвище, ім'я та по батькові)»;»;

абзац четвертий після слів «відомості про посадових осіб претендента» доповнити словами «(для юридичних осіб)»;»;

в абзацах восьмому – одинадцятому слова «за останні три звітні роки» виключити;

в абзаці тринадцятому слова «, довідки органу державної податкової служби за місцем реєстрації як платника податків про стан розрахунків з державним бюджетом» виключити;

в абзаці чотирнадцятому слова «особа – нерезидент подає також документи» замінити словами «особа – нерезидент подає разом із заявою документи»;»;

8) у пункті 23:

абзац четвертий виключити;

доповнити пункт абзацом такого змісту:

«У разі коли після оголошення конкурсу з визначення приватного партнера для здійснення державно-приватного партнерства заявку на участь у зазначеному конкурсі подав лише один претендент, що відповідає кваліфікаційним вимогам, відповідний договір може бути укладений уповноваженим органом з таким претендентом шляхом погодження з ним істотних умов дого-

вору, якщо інше не визначено законами, що регулюють відносини, які виникають у процесі укладення та виконання договорів концесії, спільної діяльності чи інших договорів.»;

9) абзац другий пункту 26 виключити;

10) в абзаці четвертому підпункту 3 пункту 28 слово «працівників -» замінити словом «праці»;»;

11) пункт 38 викласти у такій редакції:

«38. Орган управління укладає договір про партнерство з переможцем конкурсу.»;

12) у пункті 39 слова «здійснює його реєстрацію» замінити словами «веде облік договорів».

2. У Порядку проведення аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства:

1) пункти 3 і 4 викласти у такій редакції:

«3. Орган, зазначений у пункті 2 цього Порядку (далі – орган управління), проводить аналіз ефективності із власної ініціативи або на підставі пропозиції особи, яка відповідно до Закону України «Про державно-приватне партнерство» може бути приватним партнером (далі – особа, яка подала пропозицію).

4. Пропозиція щодо здійснення державно-приватного партнерства (далі – пропозиція) подається органу управління за формою, затвердженою Мінекономрозвитку (далі – Міністерство).

До пропозиції додається техніко-економічне обґрунтування здійснення державно-приватного партнерства за формою, затвердженою Міністерством.»;

2) у пункті 6:

абзац перший викласти у такій редакції:

«6. Пропозиція та техніко-економічне обґрунтування здійснення державно-приватного партнерства подаються державною мовою, їх сторінки прошнуровуються, нумеруються, засвідчуються підписом приватного партнера або уповноваженої ним особи та скріплюються печаткою (для юридичної особи).»;

в абзаці другому слова «Пропозиція подається» замінити словами «Пропозиція та техніко-економічне обґрунтування здійснення державно-приватного партнерства подаються»;

3) пункти 7 – 9 викласти у такій редакції:

«7. Орган управління, за відсутності підстав для відмови в розгляді пропозиції, розглядає її протягом 25 днів після надходження та проводить відповідно до затвердженої Міністерством методики аналіз ефективності на підставі техніко-економічного обґрунтування здійснення державно-приватного партнерства, за результатами якого готує висновок, що містить:

обґрунтування соціально-економічних та екологічних наслідків здійснення державно-приватного партнерства за результатами аналізу:

– економічних та фінансових показників здійснення партнерства, у тому числі порівняння показників його реалізації із застосуванням державно-приватного партнерства, включаючи прогнозований обсяг витрат та вигоди від його реалізації, з показниками провадження відповідної діяльності за інших умов, ніж у рамках державно-приватного партнерства;

– соціальних наслідків, включаючи поліпшення якості послуг та підвищення рівня задоволення попиту на товари (роботи і послуги);

– ризиків, пов'язаних із здійсненням державно-приватного партнерства, з урахуванням засобів їх розподілу між державним та приватним партнерами і впливу такого розподілу на фінансові зобов'язання державного партнера;

– екологічних наслідків здійснення державно-приватного партнерства з урахуванням можливого негативного впливу на стан довкілля;

порівняння основних показників реалізації проекту (рентабельність, обсяг витрат, якість послуг тощо) із залученням приватного партнера та без такого залучення;

інформацію про ризики, пов'язані із здійсненням державно-приватного партнерства, їх оцінку та визначення форми управління ризиками відповідно до методики, затвердженої Кабінетом Міністрів України;

визначення форми здійснення державно-приватного партнерства;

обґрунтування необхідності надання державної підтримки (у разі потреби).

8. У разі ініціювання здійснення державно-приватного партнерства органом управління такий орган проводить відповідно до затвердженої Міністерством методики аналіз ефективності на підставі техніко-економічного обґрунтування здійснення державно-приватного партнерства, за результатами якого готує висновок.

9. Висновок про результати проведення аналізу ефективності затверджується органом управління та є підставою для прийняття рішення про проведення конкурсу з визначення приватного партнера, крім випадків, коли об'єктом державно-приватного партнерства є об'єкти державної власності або для здійснення такого партнерства передбачається надання державної підтримки.»;

4) пункт 10 виключити;

5) пункт 11 викласти у такій редакції:

«11. У випадках, передбачених законом, проводиться екологічна експертиза щодо негативного впливу здійснення державно-приватного партнерства на стан навколишнього природного середовища.»;

6) абзац п'ятий пункту 12 викласти у такій редакції:

«Рішення про відмову в розгляді пропозиції надсилається в день його прийняття особі, яка подала пропозицію, а стосовно об'єктів державної власності копія рішення разом з копією документів, зазначених у пункті 4 цього Порядку, надсилається також Міністерству.»;

7) пункти 13 і 14 викласти у такій редакції:

«13. Якщо об'єктом державно-приватного партнерства є об'єкти державної власності або для здійснення такого партнерства передбачається надання державної підтримки, орган управління надсилає протягом трьох робочих днів висновок про результати проведення аналізу ефективності, до якого додається техніко-економічне обґрунтування здійснення державно-приватного партнерства, на погодження Міністерству, а також Мінфіну для подання пропозицій стосовно можливих фінансових ризиків та доцільності надання державної підтримки.

14. Мінфін розглядає протягом 15 робочих днів висновок про результати проведення аналізу ефективності і надсилає Міністерству пропозиції щодо можливих фінансових ризиків та доцільності надання державної підтримки.»;

8) абзац перший пункту 19 викласти у такій редакції:

«19. Міністерство має право протягом п'яти робочих днів після надходження від органу управління рішення про відмову в розгляді пропозиції про здійснення державно-приватного партнерства щодо об'єктів державної власності надіслати таку пропозицію зазначеному органу на повторний розгляд з обґрунтуванням причини.»;

9) у пункті 20:

в абзацах першому і третьому слова «екологічної експертизи», а в абзаці другому слова «екологічної експертизи,» замінити словами «розроблення (виготовлення) земельпорядної документації, її експертизи та інших витрат, пов'язаних з підготовкою до конкурсу.»;

в абзаці четвертому слова «екологічної експертизи» замінити словами «розроблення (виготовлення) земельпорядної документації, її експертизи та інші витрати, пов'язані з підготовкою до конкурсу.».

РОЗПОРЯДЖЕННЯ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

Про надання дозволу на проведення у листопаді – грудні 2014 року перевірок виконання умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації

від 5 листопада 2014 р. № 1065-р

Київ

Відповідно до статті 31 Закону України «Про Державний бюджет України на 2014 рік» надати дозвіл Фонду державного майна на проведення у листопаді – грудні 2014 року перевірок виконання умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації згідно з планом-графіком, затвердженим Фондом.

Прем'єр-міністр України А. ЯЦЕНЮК

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
МІНІСТЕРСТВО ЕНЕРГЕТИКИ ТА ВУГІЛЬНОЇ
ПРОМИСЛОВОСТІ УКРАЇНИ
НАКАЗ

Про передачу документів щодо об'єктів приватизації вугільної галузі у процесі приватизації

від 7 жовтня 2014 р. № 2399/701

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 22 жовтня 2014 року за № 1312/26089

Відповідно до Закону України «Про особливості приватизації вугледобувних підприємств» та Закону України «Про приватизацію державного майна» НАКАЗУЄМО:

1. Міністерству енергетики та вугільної промисловості України (далі – орган, уповноважений управляти державним майном) після завершення виконання заходів з передприватизаційної підготовки вугледобувних підприємств, їх відокремлених підрозділів та затвердження Фондом державного майна України переліку об'єктів, що підлягають підготовці до продажу, до прийняття Кабінетом Міністрів України рішення про їх приватизацію забезпечувати передачу до державних органів приватизації документів щодо об'єктів приватизації, зазначених у переліку, з метою їх подальшої приватизації. Переліки документів щодо об'єктів приватизації надаються разом з актами приймання-передачі, наведеними у додатках 1 та 2.

2. Органу, уповноваженому управляти державним майном, для передачі документів щодо об'єкта приватизації до державного органу приватизації:

1) видавати наказ про передачу документів щодо об'єкта приватизації та в одноденний строк повідомляти про видання такого наказу відповідний державний орган приватизації;

2) здійснювати передачу документів щодо об'єктів приватизації на виконання відповідного наказу, зазначеного у підпункті 1 цього пункту, та у місячний строк оформляти актами приймання-передачі за формами, наведеними у додатках 1 та 2. Акти приймання-передачі документів щодо об'єктів приватизації складати у двох примірниках, які видаються сторонам;

3) у разі отримання зауважень від державних органів приватизації не пізніше п'яти робочих днів з дня отримання зауважень забезпечити їх усунення та надіслати державному органу приватизації доопрацьовані та вправлені документи;

4) у разі якщо у місячний строк не будуть усунені зауваження державного органу приватизації по документах щодо об'єкта приватизації, строк оформлення передачі документів об'єкта приватизації за актом приймання-передачі може продовжуватися на місяць;

5) забезпечити в місячний строк після оформлення

акта приймання-передачі документів щодо об'єкта приватизації (пакета акцій) проведення дій для зарахування державного пакета акцій акціонерного товариства, утвореного у процесі корпоратизації, на відкритий депозитарною установою рахунок держави (керуючий рахунком – державний орган приватизації);

6) у процесі приватизації об'єктів приватизації забезпечувати надання до державних органів приватизації інших документів, що стосуються об'єкта приватизації, відповідно до вимог чинного законодавства з питань приватизації.

3. Державним органам приватизації:

1) здійснювати аналіз наданих документів та у разі, якщо документи не відповідають вимогам оформлення, містять помилки, подані не у повному обсязі або не містять необхідних відомостей для приватизації об'єкта, протягом десяти робочих днів з дня отримання документів готувати свої зауваження та надсилати їх разом з отриманими документами органу, уповноваженому управляти державним майном;

2) здійснювати передачу повноважень з управління корпоративними правами держави до органу, уповноваженого управляти державним майном, в установленому порядку:

після реєстрації випуску акцій акціонерного товариства, утвореного у процесі приватизації;

після зарахування на рахунок державного органу приватизації пакета акцій акціонерного товариства, утвореного у процесі корпоратизації.

4. Управлінню з питань реформування власності Департаменту планування процесів приватизації та реформування власності Фонду державного майна України подати цей наказ в установленому порядку на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

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

6. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра енергетики та вугільної промисловості України відповідно до розподілу функціональних обов'язків та заступника Голови Фонду державного майна України відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

В. о. Голови Фонду державного майна України Д. ПАРФЕНЕНКО

Міністр енергетики та вугільної промисловості України Ю. ПРОДАН

* Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 14 листопада 2014 р. № 89. – *Прим. ред.*

АКТ
приймання-передачі документів єдиного майнового комплексу

(повне найменування об'єкта приватизації)

« ____ » _____ 20__ р.

м. _____

Цей акт складено на виконання наказу

(документ, на підставі якого здійснюється передача)

Ми, що нижче підписалися,

_____, з одного боку,
(посада, прізвище, ініціали уповноваженої особи органу, уповноваженого управляти державним майном)

та _____, з іншого боку,
(посада, прізвище, ініціали уповноваженої особи державного органу приватизації)

склали цей акт про таке.

_____ передає,
(найменування органу, який передає документи)

а _____ приймає
(найменування органу, який приймає документи)

документи щодо єдиного майнового комплексу

(найменування єдиного майнового комплексу, ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром
юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, місцезнаходження)

До цього акта додаються:

- Інформація про об'єкт, яка, зокрема, включає:
результати оцінки впливу приватизації об'єкта на державний бюджет та на стан економічної безпеки держави;
характеристику продукції (послуг), що виробляється об'єктом;
відомості про наявність ознак домінування на загальнодержавному ринку товарів (робіт, послуг);
пропозиції щодо способу приватизації об'єкта;
відомості про вартість об'єкта, зокрема, разом із земельними ділянками, на яких він розташований, загальну площу земельних ділянок та прогнозу вартість об'єкта;
фінансово-господарські показники роботи об'єкта за останні три роки.
- Прошита та засвідчена в установленому порядку копія статуту (положення) об'єкта.
- Згода концесіонерів або орендарів цілісних майнових комплексів вугледобувних підприємств, цілісні (єдині) майнові комплекси яких були передані у концесію або оренду, до дня набрання чинності Законом України «Про особливості приватизації вугледобувних підприємств» щодо прийняття рішення про приватизацію або довідка щодо передачі у концесію або оренду державного майна.
- Прошиті та засвідчені органом, уповноваженим управляти державним майном, копії договорів оренди або концесії цілісного (єдиного) майнового комплексу (копії додаткових угод) та перелік майна, яке передане в оренду або концесію у складі цілісного (єдиного) майнового комплексу.
- Прошитий та засвідчений органом, уповноваженим управляти державним майном, перелік майна об'єкта приватизації, що закріплене за ним на праві господарського відання (оперативного управління), та інформація щодо державного майна (нерухомого майна державного підприємства), що формується у середовищі автоматизованої системи «Юридичні особи».
- Прошитий та засвідчений органом, уповноваженим управляти державним майном, перелік майна об'єкта приватизації, яке не підлягає приватизації, в тому числі матеріальні носії секретної інформації.
- Розподільчий баланс, затверджений органом, уповноваженим управляти державним майном.
- Засвідчені в установленому порядку органом, уповноваженим управляти державним майном, копії балансу активів і пасивів, звіту про фінансові результати, звіту про рух грошових коштів, звіту про власний капітал і звіту про дебіторську та кредиторську заборгованість об'єкта приватизації за останні три роки та на останню звітну дату.
- Засвідчена в установленому порядку копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців.
- Оригінал відомостей з Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України.
- Схема організаційної структури об'єкта приватизації.
- Ситуаційний план розташування земельної ділянки об'єкта приватизації.

13. Оформлена належним чином земельпорядна документація, а також документи, що посвідчують право користування земельною ділянкою (договір оренди, акт на право постійного користування земельною ділянкою). Витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

14. Оформлені належним чином правостановлюючі документи на нерухоме майно, що входить до складу єдиного майнового комплексу (свідоцтва про право власності, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права).

15. Інформація (документи) щодо наявної податкової застави, іпотеки, арешту майна Державною виконавчою службою, інших наявних обтяжень щодо майна об'єкта приватизації та/або витяги з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державного реєстру іпотек.

16. Висновок про проведення екологічного аудиту.

17. Відомості про обсяги викидів та скидів забруднюючих речовин у навколишнє природне середовище, утворення і розміщення відходів, стан земельної ділянки державної власності, природоохоронного обладнання та споруд, інформація про сплату екологічних зборів та платежів (у разі наявності).

18. Довідка про обсяг та основну номенклатуру продукції (робіт, послуг), у тому числі експортної, на останню звітну дату.

19. Довідка про кількість та склад робочих місць, середньооблікову чисельність працівників на останню звітну дату.

Інші документи за визначенням органів, що здійснюють приймання-передачу.

Цей акт складено у 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах органу, уповноваженого управляти державним майном, а інший – у справах державного органу приватизації.

ПЕРЕДАВ:

ПРИЙНЯВ:

_____ (посада, прізвище, ініціали)

_____ (посада, прізвище, ініціали)

М. П.

М. П.

Додаток 2
до наказу Фонду державного майна України,
Міністерства енергетики та вугільної
промисловості України
7 жовтня 2014 року № 2399/701

АКТ приймання-передачі акцій

_____ (повне найменування об'єкта приватизації)

« _____ » _____ 20__ р.

м. _____

Цей акт складено на виконання наказу

_____ (документ, на підставі якого здійснюється передача)

Ми, що нижче підписалися,

_____, з одного боку,
(посада, прізвище, ініціали уповноваженої особи органу, уповноваженого управляти державним майном)

та _____, з іншого боку,
(посада, прізвище, ініціали уповноваженої особи державного органу приватизації)

склали цей акт про таке.

_____ передає,
(найменування органу, який передає документи)

а _____ приймає
(найменування органу, який приймає документи)

документи щодо державного пакета простих іменних акцій, який становить _____ % статутного капіталу

(найменування акціонерного товариства, ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, місцезнаходження, стан приватизації (корпоратизації) підприємства в разі прийняття рішення про його приватизацію (корпоратизацію) на поточний момент)

в кількості _____ одиниць простих іменних акцій

номінальною вартістю _____ грн., загальною номінальною вартістю _____.

(сума цифрами та словами)

До цього акта додаються:

1. Інформація про об'єкт, яка, зокрема, включає:
 - результати оцінки впливу приватизації об'єкта на державний бюджет та на стан економічної безпеки держави;
 - характеристику продукції (послуг), що виробляється об'єктом;
 - відомості про наявність ознак домінування на загальнодержавному ринку товарів (робіт, послуг);
 - пропозиції щодо способу приватизації об'єкта;
 - відомості про вартість пакета акцій, що належить державі у статутному капіталі акціонерного товариства;
 - фінансово-господарські показники роботи об'єкта за останні три роки;
 - висновки щодо умов продажу об'єкта, підготовлені органом, уповноваженим управляти державним майном, Міністерством економічного розвитку і торгівлі України та Міністерством фінансів України;
 - висновок щодо умов продажу об'єкта, що має ознаки домінування на загальнодержавному ринку товарів (робіт, послуг), підготовлений Антимонопольним комітетом України (у разі необхідності).
 2. Повний перелік документів з оцінки майна відповідно до вимог Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891, з метою визначення правильності розрахунку розміру статутного капіталу акціонерного товариства.
 3. Копія наказу про створення акціонерного товариства, засвідчена органом, уповноваженим управляти державним майном.
 4. Прошита та засвідчена в установленому порядку копія статуту акціонерного товариства.
 5. Проект плану розміщення акцій (з додатками).
 6. Копія контракту, укладеного з керівником акціонерного товариства, засвідчена органом, уповноваженим управляти державним майном.
 7. Копії наказів засновників акціонерного товариства про створення (призначення) органів управління акціонерного товариства, засвідчені органом, уповноваженим управляти державним майном.
 8. Засвідчена в установленому порядку копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців.
 9. Оригінал відомостей з Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України.
 10. Засвідчена в установленому порядку копія договору про обслуговування емісії цінних паперів.
 11. Засвідчена в установленому порядку копія глобального сертифіката.
 12. Засвідчена в установленому порядку копія свідоцтва про реєстрацію випуску акцій.
 13. Перелік нерухомого майна, переданого у власність акціонерному товариству, утвореному у процесі корпоратизації.
 14. Довідка про об'єкти нерухомого майна, що обліковується на балансі акціонерного товариства на момент передачі.
 15. Виписка про стан рахунку у цінних паперах, відкритого Міністерством енергетики та вугільної промисловості України у депозитарній установі, що підтверджує наявність частки держави у статутному капіталі акціонерного товариства.
 16. Засвідчені в установленому порядку копії внутрішніх положень акціонерного товариства.
- Інші документи, за визначенням органів, що здійснюють приймання-передачу.
- Цей акт складено у 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах органу, уповноваженого управляти державним майном, а інший – у справах державного органу приватизації.

ПЕРЕДАВ:

(посада, прізвище, ініціали)

М. П.

ПРИЙНЯВ:

(посада, прізвище, ініціали)

М. П.

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

Про внесення змін до нормативно-правового акта

від 9 жовтня 2014 № 2408

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 22 жовтня 2014 р. за № 1311/26088

З метою приведення нормативно-правових актів Фонду державного майна України у відповідність із Законом України від 15 квітня 2014 року № 1206-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку відкриття бізнесу» НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Зміни до Порядку проведення пільгового продажу акцій акціонерних товариств, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 3 липня 2000 року № 1368, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 липня 2000 року за № 428/4649*, що додаються.

2. Управлінню планування та пільгового продажу Департаменту оперативного планування процесів приватизації та реформування власності забезпечити подання цього наказу в установленому порядку на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

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

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

В. о. Голови Фонду Д. ПАРФЕНЕНКО

ЗАРЕЄСТРОВАНО
в Міністерстві юстиції України
22 жовтня 2014 р. за № 1311/26088

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Фонду державного майна України
9 жовтня 2014 року № 2408

ЗМІНИ

до Порядку проведення пільгового продажу акцій акціонерних товариств

1. Пункт 1.1 розділу I викласти в такій редакції:

«1.1. Цей Порядок розроблено відповідно до вимог Законів України «Про приватизацію державного майна», «Про акціонерні товариства», «Про депозитарну систему України», «Про платіжні системи та переказ коштів в Україні», від 15 квітня 2014 року № 1206-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку відкриття бізнесу».

2. У розділі II:

1) в абзаці сьомому пункту 2.7 після слів «скріплені печатками» доповнити словами «(за наявності)»;

2) у пункті 2.15 після слів «скріплена печаткою» доповнити словами «(за наявності)»;

3) у пункті 2.20 після слів «скріплені печаткою» доповнити словами «(за наявності)»;

4) у додатках 1, 4 – 8 до Порядку після літер «М. П.» доповнити словами «(за наявності)».

*Заступник начальника Управління
планування та пільгового
продажу* В. КОРОБЧЕНКО

* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2000, № 8, с. 36 – 41. – Прим. ред.

** Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 18 листопада 2014 р. № 90. – Прим. ред.

До відома

У зв'язку із ситуацією, що склалася на сході України, ускладнилася діяльність акціонерних товариств, місцезнаходженням яких згідно з відомостями, що містяться у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, є населені пункти Донецької та Луганської областей.

Виходячи зі змісту звернень таких акціонерних товариств, що надходять на адресу Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – НКЦПФР), постало питання неможливості гарантувати безпеку акціонерів і співробітників у таких акціонерних товариствах, а також відсутності фізичної можливості провести позачергові збори акціонерів для прийняття необхідних рішень, у тому числі про зміну розміру статутних капіталів, внесення змін до статутів тощо. З метою забезпечення безпеки своїх співробітників, збереження майна та безперебійної роботи такими товариствами розглядається питання про тимчасове переміщення/переїзд виконавчих органів (тобто керівників і адміністративно-керуючого персоналу) в безпечні населені пункти.

Оскільки в українському законодавстві на даний момент не міститься особливих правил, НКЦПФР листом від 26.11.2014 (розміщений на офіційному веб-сайті комісії <http://www.nssmc.gov.ua>) дає роз'яснення щодо правових засад та особливостей проведення зборів акціонерів в таких умовах.

ПРИНЦИПИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ*

(затверджено рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 22 липня 2014 р. № 955)

4. Розкриття інформації та прозорість

4.1. Інформація, що розкривається товариством, є суттєвою та повною.

4.1.1. До суттєвої інформації, яку товариство регулярно розкриває, належать, зокрема, відомості про:

- а) мету, цілі та стратегію товариства;
- б) результати фінансової та операційної діяльності;
- в) структуру власності та контролю над товариством, а також структуру групи товариств, до якої входить товариство, та відносин всередині групи;
- г) прийняття рішення про вчинення правочинів із заінтересованістю;
- ґ) осіб, які надають товариству консультаційні та інші послуги, що може призвести до конфлікту інтересів;
- д) посадових осіб органів управління, розмір їх винагороди, володіння акціями товариства;
- е) істотні фактори ризику, що впливають на діяльність товариства;
- є) дотримання товариством Принципів корпоративного управління;
- ж) питання, пов'язані з працівниками та іншими заінтересованими особами.

4.1.2. Крім регулярної інформації товариство негайно розкриває особливу інформацію про суттєві події та зміни, які можуть впливати на стан товариства, вартість його цінних паперів та (або) розмір доходу за ними.

4.2. Інформація, що розкривається товариством, є достовірною, тобто такою, що сприяє чіткому та повному уявленню про дійсний фінансовий стан товариства та результати його діяльності.

4.3. Товариство забезпечує своєчасність розкриття інформації.

4.4. Товариство забезпечує рівний доступ до інформації, що розкривається, включаючи її обсяг, зміст, форму та час надання.

4.5. Товариство використовує зручні для користувачів засоби поширення інформації, які забезпечують рівний, своєчасний та непов'язаний зі значними витратами доступ до інформації.

* Закінчення. Початок див.: «Державний інформаційний бюлетень про приватизацію», 2014, № 10, 11.

4.6. Товариство має чітко визначену інформаційну політику, спрямовану на розкриття інформації шляхом її донесення до відома всіх заінтересованих в отриманні інформації осіб в обсязі, необхідному для прийняття зважених рішень, інформаційну політику товариства доцільно визначати з врахуванням потреб товариства у захисті конфіденційної інформації та комерційної таємниці.

5. Контроль за фінансово-господарською діяльністю товариства

5.1. Контроль за фінансово-господарською діяльністю товариства здійснюється як через залучення незалежного зовнішнього аудитора (аудиторської фірми), так і через механізми внутрішнього контролю.

5.1.1. Система внутрішнього контролю товариства забезпечує здійснення стратегічного, оперативного та поточного контролю за його фінансово-господарською діяльністю:

а) наглядова рада (через аудиторський комітет ради) забезпечує функціонування належної системи контролю, а також здійснення стратегічного контролю за фінансово-господарською діяльністю товариства;

б) ревізійна комісія здійснює оперативний контроль за фінансово-господарською діяльністю товариства шляхом проведення планових та позапланових перевірок;

в) служба внутрішнього аудиту (внутрішній аудитор) здійснює поточний контроль за фінансово-господарською діяльністю товариства;

5.1.2. Публічне акціонерне товариство проводить, а приватному акціонерному товариству рекомендовано проводити щорічну аудиторську перевірку за участю зовнішнього аудитора, який призначається наглядовою радою або виконавчим органом товариства, якщо інше не передбачено статутом. Аудиторська перевірка проводиться у відповідності до міжнародних стандартів аудиту.

5.1.3. Перед прийняттям рішення про вчинення правочину із заінтересованістю, товариство може залучити зовнішнього аудитора або іншу особу, що має необхідну кваліфікацію (суб'єкта оціночної діяльності, незалежного експерта тощо) для оцінки умов правочину нормальним ринковим умовам.

5.2. Особи, які здійснюють контроль за фінансово-господарською діяльністю товариства, мають бути незалежними від впливу членів виконавчого органу товариства, власників крупних пакетів акцій, інших осіб, які можуть бути заінтересованими у результатах проведення контролю.

5.3. Товариство забезпечує проведення об'єктивного та професійного контролю за його фінансово-господарською діяльністю.

5.4. Особи, які здійснюють контроль за фінансово-господарською діяльністю товариства, звітують про результати перевірок наглядовій раді та загальним зборам товариства. Зовнішній аудитор бере участь у загальних зборах товариства з метою надання акціонерам відповідей на питання стосовно фінансової звітності та аудиторського висновку.

6. Заінтересовані особи

Товариство поважає права та враховує законні інтереси заінтересованих осіб (тобто осіб, які мають легітимний інтерес у діяльності товариства і до яких передусім належать працівники, кредитори, споживачі продукції товариства, територіальна громада, на території якої розташоване товариство, а також відповідні державні органи та органи місцевого самоврядування) та активно співпрацює з ними для створення добробуту, робочих місць та забезпечення фінансової стабільності товариства.

6.1. Товариство забезпечує дотримання передбачених чинним законодавством прав та інтересів заінтересованих осіб.

6.2. Товариство забезпечує заінтересованим особам доступ до інформації про товариство, необхідної для ефективної співпраці.

6.3. Товариству рекомендовано сприяти активній участі працівників у процесі корпоративного управління та підвищенню їх заінтересованості в ефективній діяльності товариства, зокрема шляхом обрання представників трудового колективу до складу наглядової ради. Працівникам або їх представницьким органам рекомендовано доводити до відома загальних зборів та/або наглядової ради будь-які занепокоєння щодо протиправних та/або неетичних дій виконавчого органу та/або окремих посадових осіб органів управління товариства. При цьому доцільно здійснювати таке інформування, щоб воно не призводило до дискримінаційних та/або дисциплінарних переслідувань зазначених працівників або їх представницьких органів. □

ОЦІНЮВАЧ

ЖУРНАЛ У ЖУРНАЛІ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ
НАКАЗ

Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Фонду державного майна України, Міністерства аграрної політики та продовольства України від 10 червня 2013 року № 805/359

від 22 жовтня 2014 р. № 2464/422

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 5 листопада 2014 р. за № 1400/26177

Відповідно до пунктів 2 та 5 постанови Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2014 року № 358 «Про проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» НАКАЗУЄМО:

1. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Фонду державного майна України, Міністерства аграрної політики та продовольства України від 10 червня 2013 року № 805/359 «Про затвердження Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 14 червня 2013 року за № 963/23495*.

2. Начальнику Управління з питань оціночної діяльності забезпечити подання цього наказу на державну

реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому законодавством порядку.

3. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Фонду державного майна України та заступника Міністра аграрної політики та продовольства України відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

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

В. о. Голови Фонду державного майна України Д. ПАРФЕНЕНКО

Міністр аграрної політики та продовольства України І. ШВАЙКА

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
НАКАЗ

Стосовно поновлення дії кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів

від 17 листопада 2014 р. № 2618

Відповідно до частини шостої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» у зв'язку з підвищенням кваліфікації оцінювачами, що зареєстровані в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, НАКАЗУЮ:

1. Поновити дію кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів відповідно до поданої інформації про підвищення кваліфікації за відповідними напрямками оцінки майна (перелік додається).

* Державний інформаційний бюлетень про приватизацію, 2013, № 12, с. 23 – 28. – Прим. ред.

** Опубліковано в «Офіційному віснику України» від 28 листопада 2014 р. № 93. – Прим. ред.

2. Управлінню оцінки майна та професійної оціночної діяльності забезпечити інформування громадськості щодо змісту цього наказу шляхом опублікування його в «Державному інформаційному бюлетені про приватизацію» та додатку до «Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію» – газеті «Відомості приватизації» та на веб-сторінці Фонду державного майна України в Інтернеті.

3. Контроль за виконанням цього наказу покласти на начальника Управління оцінки майна та професійної оціночної діяльності.

Заступник Голови Фонду Ю. НІКІТІН

Кваліфікаційні свідоцтва оцінювачів, дію яких поновлено

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Свідоцтво про реєстрацію у Державному реєстрі оцінювачів та СОД		Кваліфікаційний документ оцінювача			Регіон
		Номер	Дата видачі	Номер	Дата видачі	Навчальний заклад	
1	Іванова Наталія Данилівна	4562	14-04-2006	МФ № 4065	24-12-2005	ККН	м. Київ
2	Ожерельєва Ганна Вікторівна	9520	27-11-2012	МФ № 8370	19-05-2012	ІКЦ УТО	м. Київ
3	Орзулов Максим Олександрович	10131	31-07-2013	ЦМК № 655	21-07-2012	Полтав. уні-вер. коопер.	м. Полтава
4	Осташенок Валерій Павлович	6757	19-08-2008	МФ № 6136	21-06-2008	ІКЦ УТО	Вінницька обл.
5	Сівакова Наталія Степанівна	10114	26-07-2013	МФ № 8345	21-04-2012	УКШ	Автономна Республіка Крим
6	Стальченко Володимир Анатолійович	5188	31-01-2007	МФ № 4504	16-09-2006	УКШ	Вінницька обл.
7	Шагієва Надія Радісівна	222	25-01-2014	МФ № 8303	07-04-2012	МІБ	Вінницька обл.
8	Шевченко Олександр Васильович	2052	30-12-2004	МФ № 2081	02-10-2004	УКШ	м. Вінниця
9	Шевчук Валерій Іванович	7187	13-01-2009	МФ № 6253	19-07-2008	УКШ	м. Вінниця

Примітка. ІКЦ УТО – Колективне підприємство «Інформаційно-консультаційний центр» Українського товариства оцінювачів; МІБ – Міжнародний інститут бізнесу; УКШ – Українська комерційна школа; ККН – Київський коледж нерухомості; Полтав. універ. коопер. – ВНЗ Укоопспілки «Полтавський університет економіки і торгівлі».

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ НАКАЗ

Стосовно зупинення дії кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів

від 17 листопада 2014 р. № 2619

Відповідно до частини третьої статті 14 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», якою передбачено обов'язкове підвищення кваліфікації оцінювачами за відповідними напрямками оцінки майна не рідше одного разу на два роки, НАКАЗУЮ:

1. Зупинити дію кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів, які не виконали вимоги Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (перелік додається).

2. Управлінню оцінки майна та професійної оціночної діяльності забезпечити інформування

громадськості щодо змісту цього наказу шляхом опублікування його в «Державному інформаційному бюлетені про приватизацію» та додатку до «Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію» – газеті «Відомості приватизації» та на веб-сторінці Фонду державного майна України в Інтернеті.

3. Контроль за виконанням цього наказу покласти на начальника Управління оцінки майна та професійної оціночної діяльності

Заступник Голови Фонду Ю. НІКІТІН

Кваліфікаційні свідоцтва оцінювачів, дію яких зупинено

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Свідоцтво про реєстрацію у Державному реєстрі оцінювачів та СОД		Кваліфікаційний документ оцінювача			Регіон
		Номер	Дата видачі	Номер	Дата видачі	Навчальний заклад	
1	Бабайлова Ольга Павлівна	2204	01-02-2005	МФ № 2281	13-11-2004	ІКЦ УТО	м. Київ
2	Балаба Микола Борисович	5778	10-08-2007	МФ № 4543	11-11-2006	МІБ	м. Дніпропетровськ
3	Беркова Наталія Іванівна	3252	21-06-2005	МФ № 2203	13-11-2004	МІБ	м. Чернівці
4	Будаш Людмила Володимирівна	2316	28-02-2005	МФ № 2541	13-11-2004	УКШ	м. Чернігів
5	Водько Юлія Володимирівна	5240	09-02-2007	МФ № 4546	11-11-2006	МІБ	м. Рівне
6	Волкова Інна Ігорівна	9546	10-12-2012	МФ № 8531	17-11-2012	Інст. експ. та упр. власн.	м. Одеса
7	Воронецький Олег Юліанович	1859	01-12-2004	МФ № 2438	13-11-2004	МІБ	м. Сімферополь

ОЦІНЮВАЧ

Продовження додатка

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Свідоцтво про реєстрацію у Державному реєстрі оцінювачів та СОД		Кваліфікаційний документ оцінювача			Регіон
		Номер	Дата видачі	Номер	Дата видачі	Навчальний заклад	
8	Вродзінський Сергій Миколайович	5137	19-01-2007	МФ № 4547	11-11-2006	МІБ	Черкаська обл.
9	Галасюк Валерій Вікторович	2445	23-03-2005	МФ № 2588	13-11-2004	Придн. ДАБГА	м. Дніпропетровськ
10	Гаценко Тетяна Олександрівна	3263	21-06-2005	МФ № 2239	13-11-2004	ККН	Київська обл.
11	Глушко Михайло Михайлович	1969	17-12-2004	МФ № 2283	13-11-2004	ІКЦ УТО	м. Запоріжжя
12	Громова Галина Володимирівна	2109	30-12-2004	МФ № 2364	06-11-2004	Інст. експ. та упр. власн.	м. Одеса
13	Демура Олег Михайлович	6175	24-01-2008	МФ № 4552	11-11-2006	УКШ	м. Київ
14	Долгая Наталя Іванівна	1925	14-12-2004	МФ № 2285	13-11-2004	ІКЦ УТО	м. Запоріжжя
15	Дровозюк Роман Степанович	2233	02-02-2005	МФ № 2241	13-11-2004	ККН	м. Вінниця
16	Дубчак Павло Русланович	8631	10-03-2011	МФ № 4555	11-11-2006	ККН	м. Київ
17	Єгоров Андрій Олександрович	5111	19-01-2007	МФ № 4557	11-11-2006	МІБ	м. Київ
18	Жаркіх Василь Миколайович	2365	04-03-2005	МФ № 2590	13-11-2004	Придн. ДАБГА	м. Дніпропетровськ
19	Зотов Сергій Анатолійович	2119	21-01-2005	МФ № 2441	13-11-2004	МІБ	м. Харків
20	Зубанов Олексій Андрійович	1913	14-12-2004	МФ № 2290	13-11-2004	ІКЦ УТО	м. Запоріжжя
21	Іванишин Тарас Петрович	2028	30-12-2004	МФ № 2411	13-11-2004	Львів. політех.	м. Івано-Франківськ
22	Іванова Ольга Ігорівна	7735	09-09-2009	МФ № 4567	11-11-2006	УКШ	м. Київ
23	Каплін Роман Борисович	3096	17-06-2005	МФ № 2316	13-11-2004	ХІЦТЕІ	м. Харків
24	Кисельов Микола Ілліч	4855	07-09-2006	МФ № 2475	13-11-2004	ІКЦ УТО	м. Сімферополь
25	Кілочко Дмитро Валентинович	2234	02-02-2005	МФ № 2510	13-11-2004	Експерт-Л	м. Черкаси
26	Климчук Наталя Іванівна	2660	18-04-2004	МФ № 2214	13-11-2004	МІБ	м. Луцьк
27	Ковтун Максим Євгенійович	5011	14-12-2006	МФ № 4562	11-11-2006	МІБ	м. Харків
28	Козловський Леонід Станіславович	1944	16-12-2004	МФ № 2448	13-11-2004	МІБ	м. Київ
29	Кондратюк Дмитро Васильович	2105	30-12-2004	МФ № 2553	13-11-2004	УКШ	м. Черкаси
30	Кондратюк Ірина Володимирівна	3438	04-07-2005	МФ № 2294	13-11-2004	ІКЦ УТО	м. Вінниця
31	Корецька Наталя Іллівна	2242	03-02-2005	МФ № 2253	13-11-2004	ККН	м. Київ
32	Коровіна Людмила Володимирівна	3271	21-06-2005	МФ № 2255	13-11-2004	ККН	м. Київ
33	Косило Петро Васильович	11619	22-11-2013	МФ № 2555	13-11-2004	УКШ	Івано-Франківська обл.
34	Костін Олександр Олександрович	6070	04-12-2007	ЦМК № 152	06-11-2004	Інст. експ. та упр. власн.	м. Одеса
35	Кузьменко Валентин Сергійович	9556	10-12-2012	МФ № 8537	17-11-2012	Інст. експ. та упр. власн.	м. Херсон
36	Кульгейко Юлія Миколаївна	11627	22-11-2013	ЦМК № 158	13-11-2004	МІБ	м. Чернігів
37	Куруч Євгеній Георгійович	9543	10-12-2012	МФ № 8538	17-11-2012	Інст. експ. та упр. власн.	Одеська обл.
38	Кушнір Любов Іванівна	3332	22-06-2005	МФ № 2256	13-11-2004	ККН	м. Київ
39	Кушова Світлана Володимирівна	93	25-01-2014	МФ № 2595	13-11-2004	Придн. ДАБГА	м. Дніпропетровськ
40	Ларіна Людмила Іванівна	2192	01-02-2005	МФ № 2559	13-11-2004	УКШ	Запорізька обл.
41	Ліснічук Марія Григорівна	3069	16-06-2005	МФ № 3462	13-11-2004	КІМІТ	м. Київ
42	Ломтєв Вадим Леонідович	2453	23-03-2005	МФ № 2327	13-11-2004	ХІЦТЕІ	м. Харків
43	Мелешко Ігорь Аполлонович	6899	09-10-2008	МФ № 2328	13-11-2004	ХІЦТЕІ	м. Харків
44	Мелковський Володимир Бориславович	2202	02-02-2005	МФ № 2507	13-11-2004	Експерт-Л	м. Київ
45	Мирошніченко Тетяна Іванівна	2195	01-02-2005	МФ № 2261	13-11-2004	ККН	м. Київ
46	Назарець Олесь Олександрівна	4548	04-04-2006	МФ № 2456	13-11-2004	МІБ	Дніпропетровська обл.
47	Ніколабай Дмитро Анатолійович	3427	04-07-2005	МФ № 2263	13-11-2004	ККН	м. Київ
48	Оберемок Олег Геннадійович	2203	01-02-2005	МФ № 2302	13-11-2004	ІКЦ УТО	м. Київ
49	Окогриб Вадим Михайлович	5317	14-03-2007	МФ № 4573	11-11-2006	МІБ	Закарпатська обл.
		5317	14-03-2007	МФ № 2460	13-11-2004	МІБ	Закарпатська обл.
50	Олаг Надія Михайлівна	2538	30-03-2005	МФ № 2420	13-11-2004	Львів. політех.	м. Луцьк
51	Павлюкевич Вадим Юлійович	2122	21-01-2005	МФ № 2567	13-11-2004	УКШ	м. Київ
52	Панасовський Юрій Васильович	3142	17-06-2005	МФ № 2496	13-11-2004	МІБ	м. Суми
53	Перель Лілія Олегівна	9538	10-12-2012	МФ № 8548	17-11-2012	Інст. експ. та упр. власн.	м. Одеса

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Свідоцтво про реєстрацію у Державному реєстрі оцінювачів та СОД		Кваліфікаційний документ оцінювача			Регіон
		Номер	Дата видачі	Номер	Дата видачі	Навчальний заклад	
54	Петрищев Олексій Олексійович	2381	09-03-2005	МФ № 2597	13-11-2004	Придн. ДАБГА	м. Дніпропетровськ
55	Плотніков Андрій Феліксович	2264	10-02-2005	МФ № 2221	13-11-2004	МІБ	Автономна Республіка Крим
56	Плугатарьова Зінаїда Миколаївна	3282	22-06-2005	МФ № 2332	13-11-2004	ХЦНТЕІ	м. Донецьк
57	Пучкова Тетяна Степанівна	2661	18-02-2005	МФ № 2570	13-11-2004	УКІШ	м. Сімферополь
58	Рагінкіна Зеновія Володимирівна	2301	18-02-2005	МФ № 2571	13-11-2004	УКІШ	м. Тернопіль
59	Разуваєв Сергій Миколайович	2508	25-03-2005	МФ № 2598	13-11-2004	Придн. ДАБГА	м. Дніпропетровськ
60	Резнік Галина Василівна	11664	27-11-2013	МФ № 8543	17-11-2012	Інст. експ. та упр. власн.	Одеська обл.
61	Реснянська Олена Іванівна	5623	25-06-2007	МФ № 4580	11-11-2006	МІБ	м. Київ
62	Савицька Ірина Романівна	5453	23-04-2007	МФ № 2359	06-11-2004	Інст. експ. та упр. власн.	м. Одеса
63	Савицький Володимир Володимирович	10223	12-08-2013	МФ № 8544	17-11-2012	Інст. експ. та упр. власн.	м. Одеса
64	Сара Іван Іванович	9473	25-09-2012	МФ № 2397	13-11-2004	Інст. експ. та упр. власн.	Одеська обл.
65	Селіванов Дмитро Миколайович	3160	17-06-2005	МФ № 2499	13-11-2004	УАБС	м. Суми
66	Сілюкова Світлана Миколаївна	101	25-01-2014	МФ № 2343	13-11-2004	ХЦНТЕІ	м. Харків
67	Сливкін Микола Віталійович	6097	20-12-2007	МФ № 2502	13-11-2004	УАБС	м. Суми
68	Сосницький Кирило Сергійович	2016	23-12-2004	МФ № 2378	06-11-2004	Інст. експ. та упр. власн.	м. Житомир
69	Субота Дмитро Юрійович	2066	30-12-2004	МФ № 2339	13-11-2004	ХЦНТЕІ	м. Харків
70	Талтанов Микола Васильович	10419	28-08-2013	МФ № 2227	13-11-2004	МІБ	м. Сімферополь
71	Твердохліб Валентина Дмитрівна	2841	17-05-2005	МФ № 2201	13-11-2004	УКІШ	Запорізька обл.
72	Тимченко Юлія Віталіївна	9537	10-12-2012	МФ № 8547	17-11-2012	Інст. експ. та упр. власн.	м. Кіровоград
73	Тинний Ігор Владиславович	3340	22-06-2005	МФ № 2509	13-11-2004	Експерт-Л	м. Київ
74	Токар Інна Павлівна	3725	14-07-2005	МФ № 2308	13-11-2004	ІКЦ УТО	м. Київ
75	Усс Сергій Анатолійович	2853	19-05-2005	МФ № 2202	13-11-2004	УКІШ	Запорізька обл.
76	Фенц Марія Іванівна	2854	19-05-2005	МФ № 2581	13-11-2004	УКІШ	м. Тернопіль
77	Фомова Ірина Василівна	1952	16-12-2004	МФ № 2384	06-11-2004	Інст. експ. та упр. власн.	Одеська обл.
78	Цифрак Єліна Іванівна	2741	04-05-2005	МФ № 2431	13-11-2004	Львів. політех.	Закарпатська обл.
79	Черненко Олена Миколаївна	2457	23-03-2005	МФ № 2582	13-11-2004	УКІШ	м. Сімферополь
80	Чернін Яків Олександрович	2266	10-02-2005	МФ № 2583	13-11-2004	УКІШ	м. Київ
81	Чернов Леонід Вікторович	10577	03-09-2013	МФ № 4593	11-11-2006	РУЦ	Автономна Республіка Крим
82	Чорна Ніна Адамівна	2499	25-03-2005	МФ № 2602	13-11-2004	Придн. ДАБГА	м. Дніпропетровськ
83	Чорногор Вячеслав Андрійович	2193	01-02-2005	МФ № 2278	13-11-2004	ККН	м. Київ
84	Шакун Людмила Олексіївна	9459	24-09-2012	МФ № 2348	13-11-2004	ХЦНТЕІ	Запорізька обл.
85	Шашков Денис Миколайович	3277	21-06-2005	ЦМК № 153	06-11-2004	Інст. експ. та упр. власн.	м. Київ
86	Шашков Микола Володимирович	3011	16-06-2005	МФ № 2385	06-11-2004	Інст. експ. та упр. власн.	м. Київ
87	Шеховцев Андрій Олександрович	11638	27-11-2013	МФ № 8554	17-11-2012	ІКЦ УТО	Донецька обл.
88	Штейнбах Віктор Андрійович	2243	02-02-2005	МФ № 2351	13-11-2004	ХЦНТЕІ	м. Харків
89	Яценко Юлія Вікторівна	9541	10-12-2012	МФ № 8550	17-11-2012	Інст. експ. та упр. власн.	м. Одеса

Примітка. ІКЦ УТО – Колективне підприємство «Інформаційно-консультаційний центр» Українського товариства оцінювачів; Інст. експ. та упр. власн. – Інститут експертизи та управління власністю; Львів. політех. – Інститут підприємництва та перспективних технологій при Національному університеті «Львівська політехніка»; Експерт-Л – ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л»; МІБ – Міжнародний інститут бізнесу; Придн. ДАБГА – Придніпровська державна академія будівництва та архітектури; УКІШ – Українська комерційна школа; ККН – Київський коледж нерухомості; ХЦНТЕІ – Харківський центр науково-технічної та економічної інформації; РУЦ – ЗАТ «Республіканський навчальний центр»; УАБС – Українська академія банківської справи Національного банку України; КІМІТ – Київський інститут менеджменту та інформаційних технологій при Національному авіаційному університеті.

До уваги авторів!

Статті, що надсилаються до редакції Бюлетеня для опублікування, мають задовольняти такі вимоги:

- ✓ відповідати тематиці Бюлетеня (приватизація державного майна; оренда, лізинг, концесія; продаж акцій на первинному ринку цінних паперів; реструктуризація та санація підприємств, пов'язані з їх роздержавленням; діяльність підприємств у післяприватизаційний період; оцінка державного майна та майнових прав; методологічні проблеми приватизації; передприватизаційна підготовка підприємств; інфраструктура приватизації; приватизація майна в енергетичній галузі та агропромисловому комплексі; корпоративне управління);
- ✓ містити підписи всіх авторів, відомості про них (прізвище, ім'я та по батькові, місце роботи (навчання), посада, науковий ступінь, вчене звання, контактний телефон); для студентів та аспірантів – рекомендації відповідних кафедр щодо опублікування їх статей;
- ✓ за обсягом стаття не повинна перевищувати **п'яти сторінок**, надрукованих кеглем 12 українською або російською мовою з міжрядковим полуторним інтервалом. До паперового носія має додаватись електронна версія текстового матеріалу в програмі Word і графічних ілюстрацій у програмі Excel з наданням вихідних даних, використаних для побудови таких ілюстрацій. Разом зі статтю подається реферат, у якому має бути стисло і чітко сформульовано головну тему статті та обґрунтовано її актуальність. Над текстом реферату зазначаються: індекс УДК, назва статті, прізвища та ініціали авторів, кількість рисунків, таблиць, бібліографічних посилань. Обсяг реферату – не більше 1/3 сторінки. У статті потрібно виділити (напівжирним шрифтом, курсивом або підкресленням) основні положення, головні думки автора, на які слід звернути особливу увагу читача. Текст статті має бути старанно перевірений автором. Подальші виправлення, доповнення та скорочення, крім загальноприйнятих, не допускаються.

Статті, оформлені з порушенням зазначених вимог, до розгляду не приймаються.

До статті додаються якісна кольорова фотографія автора форматом 10 × 15 см, а також інші ілюстрації, придатні для сканування (непошкоджені, чіткі та якісні), форматом А4. Фотографії та ілюстрації, що надаються в електронному вигляді, повинні мати розмір не менше вказаних форматів з роздільною здатністю від 300 dpi (*.eps або *.jpg).

До статті можуть бути внесені зміни редакційного характеру без погодження з автором. Остаточне рішення про публікацію приймає редакційна колегія Бюлетеня. У разі негативної рецензії статтю може бути повернено для доопрацювання або відхилено.

Обов'язковою умовою прийняття до розгляду статей, що пропонуються до опублікування, є наявність особистої річної передплати на наше видання.

Передплатний індекс за Каталогом видань України **22437**.

Статті можна надсилати поштою, зокрема електронною (journal@spfu.gov.ua).

ВИКОРИСТАННЯ АНАЛІЗУ ІЄРАРХІЙ

в методі ринкових порівнянь під час оцінки нерухомості*

Наводиться навчальний приклад використання способу внесення спрямованих коригувань із урахуванням питомої ваги ціноутворюючих чинників. Питома вага ціноутворюючого чинника дасть змогу в числовому виразі врахувати більшу «значимість» одного чинника порівняно з іншим.

Найбільш складним у процесі обґрунтування питомої ваги видається вибір принципу (іншими словами — шкали), щодо якого буде «зважуватися» рівень важливості для потенційного покупця на ринку ціноутворюючого чинника.

Найпростіший, на перший погляд, шлях визначення питомої ваги — це «польове» маркетингове дослідження принципів формування попиту на об'єкти потенційними або реальними покупцями. Однак і за такого простого підходу виникає потреба апріорної числової шкали важливості того або іншого чинника. Крім того, респондентам необхідно пояснити «ціну» одного кроку цієї шкали, представлені в числовій формі.

Більш прийнятним видається опитування потенційних або реальних покупців на основі вербальної шкали цінностей для них різних ціноутворюючих чинників. Але в такому випадку постає питання про «переклад» вербальних (лінгвістичних) суджень у числові значення, «зрозумілі» для обчислювальної техніки.

Не можна сказати, що це питання є принципово нерозв'язним, оскільки існує можливість аналізу логіки вербальних умовиводів, крім того, достатньо розроблена теорія «нечітких множин», що дає змогу оперувати нечіткими лінгвістичними конструкціями, спираючись при цьому на жорсткі логічні закони.

В ідеалі можна трансформувати вербальні умовиводи за зразком «даний об'єкт не дуже хороший у технічному розумінні, але досить хороший з огляду на місце розташування» у числові значення, які в кінцевому підсумку відіграватимуть роль ціноутворюючих чинників.

Проміжним етапом створення системи аналізу вербальних умовиводів є обґрунтування питомої ваги ціноутворюючих чинників на основі попарних порівнянь цих чинників.

Попарне порівняння не потребує створення абсолютної шкали цінностей, тому даний метод є найбільш простим стосовно завдань оцінки.

У разі створення абсолютної шкали цінностей виникають такі труднощі:

- ✧ *проблема нуля.* Постає потреба логічного обґрунтування початкової точки відліку (або нуля). Для цілей оцінки нерухомості постановка запитання може виглядати так: «Поганий будинок — це хороші руїни?» або «Хороші руїни — це поганий будинок?». Така постановка запитання може здатися на перший погляд казуїстичною, однак без відповіді на це запитання неможливо обґрунтувати вибір точки відліку;
- ✧ *проблема максимуму.* Будь-яка шкала повинна мати не тільки точку відліку, але й максимальне значення. Іншими словами, шкала має врахувати повний спектр усіх значень — і при цьому питання максимуму (або еталона) має бути обґрунтовано вирішеним, тобто, має бути чітка ідентифікація відповідності максимального значення шкали певному еталонному об'єкту;
- ✧ *проблема «ціни» розподілу.* Крок розподілу має відповідати «ціні», яку покупець готовий сплатити за збільшення на одне ділення шкали будь-якого ціноутворюючого чинника.

Питання побудови подібного роду вимірювальних шкал можуть бути вирішені нормативно, тобто постульовані на кшталт того, як це прийнято

* Закінчення. Початок див.: «Державний інформаційний бюлетень про приватизацію», 2014, № 11, 12.

у технічних науках. Однак оцінка – це відмінна від винятково технічної прикладна дослідницька діяльність, яка шукає взаємозв'язки сприйняття ринком і потенційним інвестором тих або інших ціноутворюючих чинників із підсумковим значенням вартості. У певному розумінні оцінка шукає й обґрунтовує той алгоритм, який за відповідного врахування набору певних ціноутворюючих чинників надав би змогу одержати об'єктивне значення вартості.

На різних ринках за умови дотримання певного набору обмежень і допущень подібні алгоритми можливі й, більше того, досить поширені, наприклад, на ринку цінних паперів або біржових товарів.

Є подібні алгоритми й на ринку оцінки колісних транспортних засобів, які вигідно відрізняються своєю простотою щодо алгоритмів, застосовуваних для біржової торгівлі. Відносна простота алгоритмів оцінки транспорту пов'язана з тим, що автовиробники досить давно визначили статистичні зв'язки між основними технічними характеристиками нового автомобіля й рухом цін на ринку на старі автомобілі. Фактично те, як і з якою швидкістю дешевшатимуть на ринку старі автомобілі, значною мірою визначають самі автовиробники ще на етапі проектування автомобіля.

Таким чином, для ринку нерухомості існує теоретична можливість створення якогось загального алгоритму визначення вартості за чітко зазначених обмежень та допущень. У цьому випадку алгоритм визначення вартості даватиме єдино правильний розв'язок, який можна приймати як об'єктивне й обґрунтоване значення вартості.

Із цього погляду метод спрямованих якісних коригувань і розрахунок питомої ваги ціноутворюючих чинників є елементами більш загального алгоритму визначення ринкової вартості об'єктів.

Повертаючись до питання визначення питомої ваги ціноутворюючих чинників методом попарного порівняння, необхідно відзначити, що у цьому випадку завдання шкалування цінностей трансформується в завдання визначення потенційним інвестором ступеня значущості одного чинника порівняно з іншим.

За такого підходу потрібно одержати кількісні судження з відносних величин, які асоціюються з парами об'єктів.

Переваги (пріоритети) належать до так званих «впорядкованих (або мало впорядкованих) множин».

Упорядкованою множиною називають множину S з бінарним відношенням \leq , яке задовольняє законам рефлексивності, антисиметричності й транзитивності:

рефлексивність – для всіх x , $x \leq x$;

антисиметричність – якщо $x \leq y$ та $y \leq x$, то $x = y$;

транзитивність – якщо $x \leq y$ та $y \leq z$, то $x \leq z$.

Для будь-якого відношення $x \leq y$ (читається « x переважає y ») такого типу можна визначити $x < y$, що означає $x \leq y$ та $x \neq y$. Говорять, що « y переважає (домінує) x ». Іншими словами, якщо $x < y$ і якщо $x < t < y$, то це неможливо для жодного t .

Для проведення парних порівнянь n об'єктів (або n властивостей, характеристик) за умови, що кожний з об'єктів (властивостей або характеристик) представлений принаймні один раз, потрібно $(n - 1)$ суджень про парні порівняння.

З них можна вивести всі інші судження, використовуючи простий механізм: наприклад, якщо якість A_1 у 3 рази перевершує (важливіше, цінніше) A_2 і в 6 разів перевершує A_3 , то $A_1 = 3A_2$ та $A_1 = 6A_3$. Отже, $3A_2 = 6A_3$, або $A_2 = 2A_3$, або $A_1 = \frac{1}{2} A_2$.

Механізм побудови матриці попарних порівнянь (її ще називають матрицею пріоритетів) досить простий. Наприклад, якість A пріоритетна сама по собі, тобто $(A;A) = 1$, за такою самою схемою встановлюються пріоритети (важливість) й інших якостей, наприклад B, C, D .

Наведемо такий приклад. Висловлюються судження:

A у 5 разів краще (або важливіше), ніж B , тобто $A = 5B$;

A у 6 разів краще, ніж C , тобто $A = 6C$;

A у 7 разів краще, ніж D , тобто $A = 7D$;

D у 4 рази краще, ніж C , тобто $B = 4C$;

D в 6 разів краще, ніж D , тобто $B = 6D$;

C в 4 рази краще, ніж D , тобто $C = 4D$.

Можна встановити систему впорядкованих правил, на підставі яких формуються набори числових значень, наприклад: «у 6 разів краще» або «у 4 рази краще». Конструювання цих правил виходить у цьому випадку за рамки статті.

Важливим позитивним моментом такого підходу є те, що побудована матриця пріоритетів (табл. 1) може бути перевірена надалі на ступінь непогодженості суджень. Під непогодженістю тут мається на увазі не проста вимога дотримання транзитивності переваг або пріоритетів (наприклад, якщо яблука переважають апельсини, а апельсини переважають банани, то яблука мають бути пріоритетнішими за банани), а фактичний ступінь переваги, який проходить через усю послідовність порівнюваних предметів.

Непогодженість означає відсутність пропорційності, яка може як спричиняти порушення транзитивності, так і не викликати його. Ступінь непогодженості суджень може бути одержана у вигляді числового значення.

Потрібно звернути увагу на наявність обмеження кількості аналізованих якостей (властивостей). Згідно з теоремою Галуа найбільший порядок матриці, для якої за допомогою простої квадратури можна одержати λ_{MAX} у явній формі, дорівнює 4, тобто для методу попарних порівнянь, використовуваних як механізм визначення питомої ваги ціноутворюючих чинників, число цих чинників

не має перевищувати 4. І тільки в такому випадку алгоритм попарних порівнянь працює стійко й узгоджено.

Визначною властивістю попарного методу порівнянь є те, що у підсумку можна одержати додатну зворотно симетричну матрицю. При цьому погодженість такої матриці визначається рівністю її максимального власного числа λ_{MAX} порядку матриці n .

Як працює на практиці запропонований підхід можна розглянути на умовному прикладі попарного порівняння A, B, C, D . Для житлової нерухомості варіанти попарного порівняння можуть означати таке: A – місце розташування об'єкта, B – транспортна інфраструктура, C – технічний стан об'єкта, D – дата пропонування об'єкта-аналога на ринку. Варіанти попарного порівняння в цьому випадку мають умовний характер. У реальності для формування пар порівнянь потрібно виконати додаткову аналітичну роботу, яка обґрунтувала би конкретний набір пар порівняння, точніше, ціноутворюючих чинників.

Таблиця 1

Матриця пріоритетів				
Пріоритети	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>
<i>A</i>	1	5	6	7
<i>B</i>	0,2	1	4	6
<i>C</i>	0,17	0,25	1	4
<i>D</i>	0,14	0,17	0,25	1

Розрахунок вектора пріоритетів для A, B, C, D можна виконати кількома способами.

Спосіб 1 (табл. 2). Підсумувати елементи кожного рядка й нормалізувати розподілом кожної одержаної за рядком суми на суму всіх елементів; сума одержаних результатів дорівнюватиме 1. Перший елемент результуючого вектора пріоритетів буде питомою вагою для A , відповідно, другий елемент – питомою вагою для B і т. ін.

Спосіб 2 (табл. 3). Підсумувати елементи кожного стовпця й одержати зворотні величини цих сум. Нормувати їх так, щоб зворотні величини сум стовпців дорівнювали 1.

Розділити кожний зворотний елемент на суму всіх зворотних величин. Отриманий вектор і буде вектором питомої ваги A, D і т. ін.

Спосіб 3 (табл. 4). Розділити елементи кожного стовпця на суму елементів цього стовпця (тобто виконати нормалізацію стовпця), потім скласти елементи кожного отриманого після нормалізації рядка й розділити цю суму на число n елементів рядка. У цьому випадку $n = 4$.

Спосіб 4 (табл. 5). Перемножити n елементів кожного рядка й добути корінь n -го степеня. Нормалізувати одержані числа. Нормалізований у підсумку вектор і буде вектором питомої ваги пріоритетів A, B і т. ін.

Таблиця 2

Розрахунки вектора пріоритету способом 1

Пріоритети	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	Сума рядків
<i>A</i>	1	5	6	7	19
<i>B</i>	0,2	1	4	6	11,2
<i>C</i>	0,17	0,25	1	4	5,42
<i>D</i>	0,14	0,17	0,25	1	1,56
Сума всіх елементів матриці 37,18					
Вектор пріоритетів <i>V</i>	0,51	0,30	0,15	0,04	–

Таблиця 3

Розрахунки вектора пріоритету способом 2

Пріоритети	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	Сума рядків
<i>A</i>	1	5	6	7	–
<i>B</i>	0,2	1	4	6	–
<i>C</i>	0,17	0,25	1	4	–
<i>D</i>	0,14	0,17	0,25	1	–
Сума стовпців	1,51	6,42	11,25	18	–
Рядок <i>Z</i> - це зворотні величини сум стовпців					Сума рядка <i>Z</i>
Рядок <i>Z</i>	0,66	0,16	0,09	0,06	0,96
Вектор пріоритетів <i>V</i>	0,69	0,16	0,09	0,06	–

Таблиця 4

Розрахунки вектора пріоритету способом 3

Пріоритети	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	Сума рядків	
<i>A</i>	1	5	6	7	–	
<i>B</i>	0,2	1	4	6	–	
<i>C</i>	0,17	0,25	1	4	–	
<i>D</i>	0,14	0,17	0,25	1	–	
Сума	1,51	6,42	11,25	18	–	
Нормалізована матриця						
Пріоритети	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	Сума рядків	Сума рядків / <i>n</i>
<i>A</i>	0,66	0,78	0,53	0,39	2,36	0,59
<i>B</i>	0,13	0,16	0,36	0,33	0,98	0,24
<i>C</i>	0,11	0,04	0,09	0,22	0,46	0,12
<i>D</i>	0,09	0,03	0,02	0,06	0,20	0,05
n (це число стовпців) = 4						
Вектор пріоритетів <i>V</i>	0,59	0,24	0,12	0,05	–	–

Таблиця 5

Розрахунки вектора пріоритету способом 4

Пріоритети	A	B	C	D	Добуток рядків у ступені 1/4
A	1	5	6	7	3,81
B	0,2	1	4	6	1,48
C	0,17	0,25	1	4	0,64
D	0,14	0,17	0,25	1	0,28
Сума добутоків рядків матриці в степені 1/4 дорівнює 6,21					
Вектор пріоритетів V	0,61	0,24	0,10	0,04	–

Для перевірки ступеня погодженості вектора пріоритетів необхідно виконати перевірку індексу погодженості. Для такої перевірки потрібно розрахувати λ_{MAX} для кожного із чотирьох способів визначення вектора пріоритетів і надалі розрахувати в числовому вигляді індекс непогодженості.

Алгоритм розрахунків λ_{MAX} для кожного зі способів такий. Потрібно матрицю порівнянь помножити на одержаний вектор пріоритетів. У підсумку одержуємо новий вектор-стовпець D. Послідовно розділивши кожний компонент вектора D на відповідний компонент вектора пріоритетів, одержимо в підсумку наступний вектор-стовпець S. Далі потрібно суму компонентів підсумкового вектора-стовпця розділити на число компонент. У цьому випадку число компонент $n = 4$. Індекс погодженості розраховується за простою формулою: $(\lambda_{MAX} - n) : (n - 1)$. І чим менше це значення, тем ближче до погодженості спосіб розрахунків вектора пріоритетів.

Для прикладу виконаємо розрахунок індексу непогодженості для способу 4 (дані табл. 5): вектор-стовпець пріоритетів V:

$$V := \begin{pmatrix} 0,61 \\ 0,24 \\ 0,10 \\ 0,05 \end{pmatrix};$$

матриця порівнянь C:

$$V := \begin{pmatrix} 1,00 & 5,00 & 6,00 & 7,00 \\ 0,20 & 1,00 & 4,00 & 6,00 \\ 0,17 & 0,25 & 1,00 & 4,00 \\ 0,14 & 0,17 & 0,25 & 1,00 \end{pmatrix}.$$

Помножуючи матрицю C на матрицю V, одержуємо новий вектор-стовпець D

$$D := C \times V;$$

$$D = \begin{pmatrix} 2,760 \\ 1,062 \\ 0,464 \\ 0,201 \end{pmatrix}.$$

Ділимо поелементно елементи вектора D на елементи вектора пріоритетів V:

$$\frac{2,760}{0,61} = 4,525; \quad \frac{1,062}{0,240} = 4,425; \quad \frac{0,464}{0,100} = 4,640; \quad \frac{0,201}{0,050} = 4,020;$$

$$S := \begin{pmatrix} 4,525 \\ 4,425 \\ 4,640 \\ 4,020 \end{pmatrix};$$

$$\frac{(4,525 + 4,425 + 4,640 + 4,020)}{4} = 4,402;$$

$$\lambda_{MAX} := 4,402, n := 4;$$

$$\frac{(\lambda_{MAX} - n)}{(n - 1)} = 0,134.$$

Запропонований метод аналізу ієрархій дає змогу досить об'єктивно (тобто з розрахунком числового параметра) вибрати один із чотирьох способів обчислення вектора пріоритетів (або питомої ваги) для кожного ціноутворюючого чинника.

У випадку якщо спочатку матриця попарних порівнянь ціноутворюючих чинників, яка будується на основі аналізу реального ринку, погоджена не повною мірою, розрахунок коефіцієнта дає змогу вибрати найбільш коректний спосіб розрахунку питомої ваги й зворотним рахунком підібрати значення попарних порівнянь у вихідній матриці у такий спосіб, який допоможе мінімізувати коефіцієнт узгодження.

З погляду обчислення корекція матриці попарного порівняння ціноутворюючих чинників за параметром коефіцієнта узгодження є класичним завданням оптимізації з одним параметром, яке за сучасних обчислювальних можливостей не видається складним.

Для використання одержаних результатів потрібно враховувати «підвищувальні» \uparrow або «понижувальні» \downarrow коригування, помножені на відповідну питому вагу для того ціноутворюючого чинника, щодо якого проводять таке коригування.

У запропонованому методі розрахунку питомої ваги ціноутворюючих чинників, заснованому на методі аналізу ієрархій, урахується той факт, що з погляду ринку «вага», наприклад, місця розташування у реальності може бути більше, ніж «вага» технічного стану об'єкта.

На думку автора, такий підхід у рамках порівняльного підходу оцінки об'єктів наближає оціночну практику до того стану, коли використовувати оціночні процедури, методи й способи розрахунків сприйматимуться та ухвалюватимуться користувачами оціночних робіт як максимально обґрунтовані й об'єктивні. Це позбавить оціночне співтовариство від обвинувачень у необґрунтованості висловлюваних суджень і результатів оцінки.

ЛІТЕРАТУРА

- Саати Т. Принятие решений. Метод анализа иерархий // Пер. с англ. Р. Г. Вачнадзе. – М.: «Радио и связь», 1993.
- Дюбуа Д., Прад А. Теория возможностей. Приложение к представлению знаний в информатике // Пер. с фр. – М.: «Радио и Связь», 1990.
- Ковалев А. П., Кушель А. А., Хомяков В. С. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств. – М.: «Интерреклама», 2003.

УСЕ ПРО ПРИВАТИЗАЦІЮ – В ОДНОМУ ВИДАННІ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ!

**ТРИВАЄ ПЕРЕДПЛАТА НА ОФІЦІЙНЕ ВИДАННЯ ФДМУ
на 2015 рік**

«Державний інформаційний бюлетень про приватизацію»

з додатком – газетою **«Відомості приватизації»**

Необхідні дані Ви знайдете в Каталозі видань України на 2015 рік, с. 113

Індекс	Назва видання	Періодичність	Вартість передплати, грн.		
			3 міс.	6 міс.	12 міс.
22437	Комплект у складі: журналу «Державний інформаційний бюлетень про приватизацію» (укр.). Законодавчі, нормативно-методичні та інформаційні матеріали щодо приватизації газети «Відомості приватизації» – додатка до «Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію» (укр.). Інформація про проведення процедур приватизації майна	4 рази на рік 1 раз на тиждень	23,37	46,74	93,48

**ВИДАННЯ МОЖНА ПЕРЕДПЛАТИТИ З БУДЬ-ЯКОГО МІСЯЦЯ
В УСІХ ВІДДІЛЕННЯХ ЗВ'ЯЗКУ УКРАЇНИ**

3 питань розповсюдження видання звертайтеся до Бондаренко Ірини Вікторівни, тел./факс (044) 200-33-77

Придбати видання в роздріб можна в книжковому кіоску в приміщенні ФДМУ
(тел. (044) 254-31-57, (067) 933-69-57, Меліхова Ольга Миколаївна)

Крім того, з кур'єрською експрес-доставкою видання Фонду державного майна України можна передплатити:

м. КИЇВ

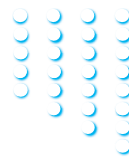
ТОВ «Фірма «Періодика»	тел. (044) 585-31-66, <i>manager@dostavka.kiev.ua</i>
ТОВ «ПресЦентрКиїв»	тел. (044) 536-11-75, 536-11-80 <i>market@prescentr.kiev.ua</i>
ТОВ «Меркурій Експрес»	тел. (044) 507-07-20, 507-07-21 <i>podpiska_kiev@mercury.net.ua</i>
ДП «Фактор-Преса»	тел. (044) 285-71-70, 285-71-33, 285-70-33
НВП «Ідея»	тел. (044) 425-46-64

РЕГІОНАЛЬНІ ПРЕДСТАВНИЦТВА

ТОВ «ПресЦентрКиїв»	
Запоріжжя	тел. (0612) 62-45-39 <i>express@innkom.zp.ua</i>
ПА «Меркурій»	
Дніпропетровськ	тел. (056) 374-90-30, 374-90-31 <i>podpiska_dnepr@mercury.net.ua</i>
Донецьк	тел. (062) 348-11-14, 345-15-92 <i>podpiska_donetsk@mercury.net.ua</i>
Кривий Ріг	тел. (056) 374-90-44
Новомосковськ	тел. (056) 374-90-32 <i>podpiska_region@mercury.net.ua</i>
Суми	тел. (0542) 79-05-43
Харків	тел. (057) 714-22-60, 714-22-61 <i>podpiska_kharkov@mercury.net.ua</i>

ДП «Фактор-Преса»

Донецьк	тел. (062) 387-21-75, 349-26-60
Житомир	тел. (0412) 46-01-67, 42-22-90, 46-01-62
Запоріжжя	тел. (061) 764-32-39, 270-48-26
Івано-Франківськ	тел. (050) 737-64-44
Кременчук	тел. (05366) 3-20-58, (067) 417-61-67
Кривий Ріг	тел. (056) 404-10-00, (063) 354-48-00
Луганськ	тел. (0642) 93-11-62, 71-63-41
Львів	тел. (032) 241-83-92, 241-83-91, 241-83-93
Мелітополь	тел. (06192) 6-80-34, (050) 400-00-83
Одеса	тел. (0482) 32-56-08, 32-56-87
Стрий	тел. (03245) 5-42-38
Тернопіль	тел. (0352) 52-40-37, (050) 377-14-04
Трускавець	тел. (03247) 6-80-31, (093) 395-42-08
Харків	тел. (057) 738-29-73, 738-73-33, 717-71-99
Червоноград	тел. (03249) 4-24-06, (066) 901-39-46
Чернівці	тел. (0372) 51-63-40, (050) 374-24-96
Чернігів	тел. (0462) 61-43-91, 64-01-31



ДО ПИТАННЯ ВИКОНАННЯ СУДОВИХ РІШЕНЬ

Відповідно до вимог законодавства Фонд державного майна України та його регіональні відділення здійснюють захист майнових прав державних підприємств, установ та організацій, а також корпоративних прав держави.

*Наталя ГРІНЧУК
Оксана КОЗАК*

Захист майнових прав держави здійснюється переважно в судовому порядку. Це реалізується шляхом подання позовів до суду в порядку господарсько-го, адміністративного та цивільного судочинства. Звертаючись до суду за захистом державних інтересів, органи приватизації насамперед мають на меті відновити порушені права та повернутися до тих правовідносин, які існували між суб'єктами до такого порушення, тому будь-який судовий процес, ініційований органами приватизації, має завершуватися реалізацією прийнятого судом рішення. Саме виконання судового рішення можна вважати показником вирішення судового спору та ефективності застосованого судом закону.

Виконання судових рішень – важливий етап, без якого сам факт прийняття рішення втрачає сенс, тому залишення питання без вирішення ставить під загрозу мету здійснення судочинства.

Обов'язковість виконання судових рішень, як одне з основних завдань судочинства, закріплено в статті 129 Конституції України. У статті 13 Закону України «Про судоустрій та статус суддів» визначено, що судові рішення, які набрали законної сили, є обов'язковими до виконання усіма органами державної влади, органами місцевого самоврядування, їх посадовими та службовими особами, фізичними і юридичними особами та їх об'єднаннями на всій території України.

Виконання рішень судів покладено законом на Державну виконавчу службу України, основним завданням якої є своєчасне, повне та неупереджене виконання судових рішень. Однак результати статистичного аналізу ситуації з примусового виконання судових рішень Державною виконавчою службою України свідчать про те, що наразі в Україні виконується лише кожне третє рішення суду. У США та країнах Європейського Союзу виконання судових рішень –

відпрацьований і бездоганно діючий механізм. В Україні стягувачі (позивачі), у тому числі й органи приватизації, роками чекають на виконання судового рішення, пройшовши всі судові інстанції.

Більшість рішень, винесених на користь Регіонального відділення Фонду державного майна України по Житомирській області (далі – регіональне відділення), перебувають на примусовому виконанні понад терміни, встановлені статтею 30 Закону України «Про виконавче провадження», а саме: шість місяців – для виконання рішення майнового характеру та два місяці – для виконання рішення немайнового характеру.

Одним із нерегульованих питань є забезпечення виконання рішень судів про стягнення з орендарів державного майна заборгованості з орендної плати з урахуванням штрафних санкцій та з балансоутримувачів державного майна – збитків за відсутнє державне майно.

Основними причинами невиконання зазначених рішень суду є такі: відсутність коштів на рахунках боржників; перебування їх майна в податковій чи банківській заставі (або взагалі відсутність такого майна); неплатоспроможність підприємств-боржників; припинення діяльності орендарів та балансоутримувачів державного майна. У більшості випадків майно боржників, на яке накладається арешт, є неліквідним або на таке майно відсутні правовстановлюючі документи, що ускладнює його реалізацію та, відповідно, стягнення коштів до Державного бюджету України за наказами суду.

Ці обставини є підставами для винесення постанови державного виконавця про повернення виконавчого документа стягувачу – без виконання на підставі вимог статті 47 Закону України «Про виконавче провадження». Отже, така заборгованість у більшості випадків є безнадійною, оскільки відсутні перспективи її погашення. Регіональне відділення витрачає кошти на повторні звернення до органів виконавчої служби, проте рішення судів залишаються не виконаними.

При цьому потрібно зазначити, що порядок списання безнадійної заборгованості ще не запроваджений.

Потребує вирішення і питання забезпечення виконання судових рішень, які зобов'язують боржника

вчинити певні дії. Так, у практиці регіонального відділення трапляються непоодинокі випадки розірвання договорів купівлі-продажу через невиконання покупцями взятих на себе зобов'язань з подальшим поверненням у державну власність об'єктів приватизації. Виконання таких рішень суду потребує безпосередньої участі боржника, оскільки останній має підписати документ, який засвідчує передання об'єкта приватизації в державну власність. Водночас у більшості випадків боржники ігнорують офіційні виклики державного виконавця щодо прибуття до виконавчої служби та повернення об'єкта приватизації за актом приймання-передання.

Під час виконання таких рішень державні виконавці керуються нормами статті 75 Закону України «Про виконавче провадження», накладаючи на боржника штрафні санкції та передаючи подання до правоохоронних органів для притягнення боржника до кримінальної відповідальності, після чого виносять постанову про закінчення виконавчого провадження і повертають виконавчий документ до суду. Проте, як свідчать результати ознайомлення з матеріалами виконавчого провадження, штрафи боржниками не сплачуються, а самі боржники до кримінальної відповідальності не притягуються. Таким чином, існує реальна можливість невиконання боржником рішення суду, яке зобов'язує вчинити певні дії.

Залишається єдиний вихід (у разі якщо це можливо) – повертати майно без участі боржника. З цією метою потрібно унормувати можливість виконання рішень з повернення об'єктів приватизації без участі боржника.

Потрібно також зазначити, що норми чинного законодавства про виконавче провадження щодо сприяння вчасному виконанню судових рішень є недостатньо прописаними.

Так, у частині 2 статті 25 Закону України «Про виконавче провадження» встановлено, що у постанові про відкриття виконавчого провадження державний виконавець вказує про необхідність боржнику самостійно виконати рішення у термін до семи днів з моменту винесення постанови про відкриття виконавчого провадження, а в разі ненадання боржником документального підтвердження виконання рішення – про його примусове виконання із стягненням з боржника виконавчого збору і витрат, пов'язаних з організацією та провадженням виконавчих дій.

Разом із тим, якщо це стосується примусового виконання рішення суду щодо стягнення заборгованості, то протягом встановленого законом терміну боржник має змогу замість реалізації наданої державним виконавцем змоги добровільного виконання рішення суду витратити час на інші дії – прийти свої безготівкові кошти, вчинити відчуження майна, яке належить йому на праві власності. Такі дії спричиняють неможливість виконання рішення суду. Таким чином, за допомогою встановленого законодавцем семиденного відтермінування примусового виконання рішення суду боржник має всі можливості уникнути його виконання.

Для гарантованого виконання судового рішення щодо стягнення коштів доцільно було б відмовитися від поняття добровільного виконання рішення суду або скоротити термін, наданий для такого виконання.

Нормами чинного законодавства про виконавче провадження передбачено накладення арешту на майно та кошти боржника. Такі постанови виносяться державним виконавцем після встановленого терміну для добровільного виконання рішення і лише за заявою стягувача – одночасно із винесенням постанови про відкриття виконавчого провадження.

Видається доцільним у рамках чинного законодавства про виконавче провадження надати стягувачу право на звернення до суду з позовами про визнання недійсними правочинів щодо відчуження майна, які спричинили зменшення розміру майна боржника та були вчинені ним після того, як рішення суду щодо стягнення коштів набрало законної сили. Зміни до чинного законодавства про виконавче провадження стануть певною гарантією виконання судового рішення (щодо стягнення заборгованості) за рахунок майна боржника, яке належить йому на праві власності на момент набрання рішенням суду законної сили.

Як вже зазначалося вище, виконання судового рішення як завершальна стадія судового процесу за своєю юридичною природою є головною стадією правосуддя. Нормами статті 124 Конституції України та статті 5 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» визначено, що правосуддя в Україні здійснюється виключно судами. Делегування функцій судів, а також привласнення цих функцій іншими органами чи посадовими особами не допускаються. А отже, враховуючи вимоги статті 124 Конституції України, видається логічним віднести виконання судових рішень до компетенції судової гілки влади та відновити на законодавчому рівні зв'язок між судовим розглядом та виконанням рішення суду, що є завершальною стадією судового розгляду. Наразі такий зв'язок є досить обмеженим та існує лише в межах оскарження дій або бездіяльності державних виконавців у судовому порядку. При цьому позитивні рішення суду щодо зазначених вище скарг регіонального відділення не мають впливу на подальше виконання рішення. Це свідчить про те, що право на оскарження, надане стягувачу статтею 82 Закону України «Про виконавче провадження», не наближує останнього до реального виконання рішення суду.

Таким чином, вкрай потрібно запровадити не тільки дієвий контроль за виконанням судового рішення (який можливий лише у випадку підпорядкування виконавчої служби судовій адміністрації), а й відповідальність державних виконавців за зволікання з виконанням судових рішень.

ЛІТЕРАТУРА

1. Конституція України. Прийнята Верховною Радою України 28.06.1996 // Голос України. – 1996. – 13 лип.
2. Про Фонд державного майна України: закон України від 09.12.2011 № 4107-VI // Держ. інформ. бюл. про приватиз. – 2012. – № 2.
3. Про виконавче провадження: закон України від 21.04.1999 № 606-XIV // Офіційний вісник України. – 1999. – № 19.
4. Про судоустрій та статус суддів: закон України від 07.07.2010 № 2453-VI // Офіційний вісник України. – 2010. – № 55/1.

ДЕЯКІ ПИТАННЯ ПЕРЕДАННЯ В ОРЕНДУ

державного майна в Полтавській області

Потенційний орендар – будь то фізична, юридична особа або бюджетна організація, як правило, має багато запитань як стосовно процедури укладення договору оренди, так і стосовно законодавчої бази, що її регулює. Отже, є потреба обговорення деяких практичних аспектів реалізації процедури укладення договору оренди державного нерухомого майна.

Тетяна ЧИСТОТА

Марина МУРАВІЙОВА

Організація процесу передавання державного майна в оренду вимагає проведення конкурсних процедур, прозорого розгляду документів, відкритого вивчення попиту на об'єкт оренди тощо. Усі організаційні та управлінські дії, що провадяться регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській області (далі – регіональне відділення) як орендодавцем державного майна, нормативно регламентовані. Однак існують і деякі неврегульовані питання.

Для того, аби говорити про ці питання з погляду практики, доцільно навести деякі цифри, а саме розглянемо показники за 9 місяців 2014 року порівняно з аналогічним періодом 2013 року. Так, у 2014 році проведено 91 засідання комісії з розгляду документів щодо передавання в оренду державного нерухомого майна, що на 10 % більше, ніж за аналогічний період 2013 року. Це свідчить насамперед про збільшення навантаження та загального обсягу роботи.

Також проведено роботу з вивчення попиту на 212 потенційних об'єктів оренди, що на 23 % більше, ніж у попередньому році. Сумарна площа таких об'єктів збільшилася на 63 %. Це є свідченням підвищення заінтересованості представників малого та середнього бізнесу стосовно оренди саме державного майна.

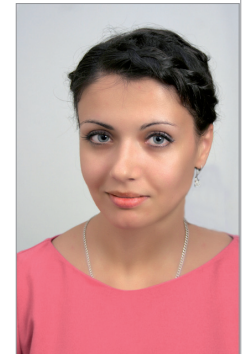
Результативність дій щодо укладення договорів оренди у Полтавській області (співвідношення кількості оголошень про намір передати державне майно в оренду, щодо якого надійшли заяви,

та кількості договорів, укладених після вивчення попиту) наразі становить 89 %. Потрібно зазначити, що не завжди кількість оголошень про намір передати державне майно в оренду, щодо якого надійшли заяви, збігається з кількістю укладених договорів після вивчення попиту. Основними причинами припинення процедури укладення договорів оренди є відмова потенційного орендаря у зв'язку з погіршенням фінансового стану та відмова органу, уповноваженого управляти відповідним державним майном, щодо передавання в оренду такого майна.

Отже, фахівці регіонального відділення відзначають такі основні неврегульовані питання, що виникають під час укладення договорів оренди державного майна:

- ▶ неможливість виконати вимоги статті 17 Закону України від 10.04.1992 № 2269-XII «Про оренду державного та комунального майна» (зі змінами) (далі – Закон) щодо встановлення мінімального терміну договору оренди не менше ніж п'ять років. Причиною цього є відсутність правоустановлюючих документів на об'єкти оренди, які потрібні для проведення нотаріального посвідчення та державної реєстрації договорів оренди; встановлення умови щодо терміну оренди до одного року;
- ▶ збільшення тривалості процесу укладення договорів оренди у зв'язку із порушеннями органами, уповноваженими управляти майном, вимог статті 9 Закону (15 днів для надання висновків про умови договору оренди);
- ▶ обмеженість інформування про вільні, не задіяні у виробничому процесі площі, що є потенційними об'єктами оренди, через небажання окремих балансоутримувачів мати орендарями бюджетні організації.

Загальна площа переданого в оренду у Полтавській області державного нерухомого майна за

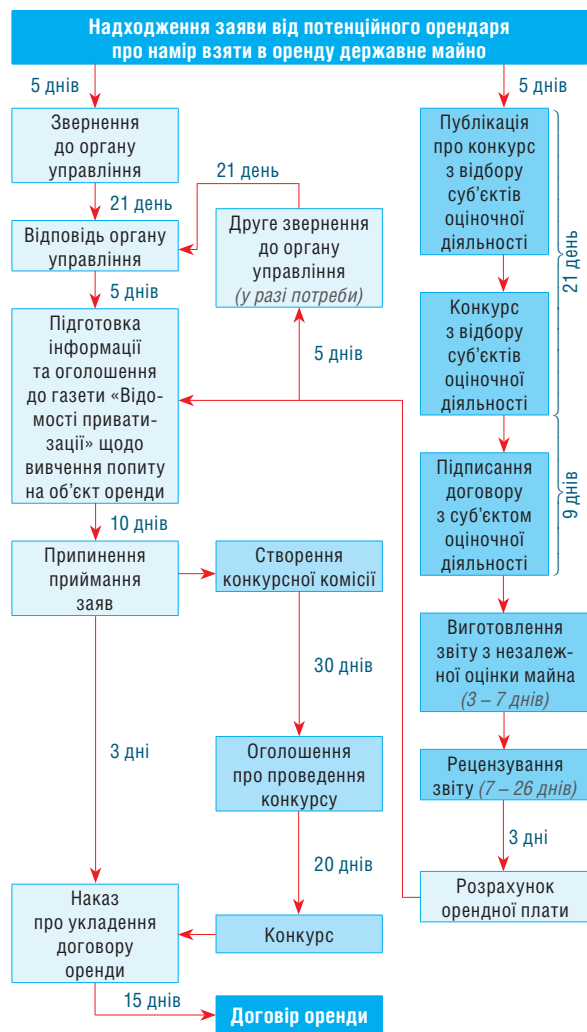


9 місяців 2014 року становить 9,9 тис. м². Щороку ця цифра збільшується. Бюджетним установам упродовж зазначеного періоду передано близько 20 % загальної площі орендованого майна. Укладення договорів оренди з бюджетними установами має на меті насамперед забезпечення державних закладів приміщеннями, необхідними для виконання покладених на заклади функцій. На території Полтавської області розташовані державні підприємства, установи, організації, які мають змогу передавати в оренду державне майно, що тимчасово не задіяне у виробничому процесі. Площа таких потенційних об'єктів оренди становить 39,1 тис. м². Більшість потенційних об'єктів оренди розташована в містах Полтаві, Кременчуці, Лубнах.

Ініціюванню потенційним орендарем надання в оренду державного майна передуює робота регіонального відділення з балансоутримувачами щодо формування переліку нерухомого майна, яке може бути передано в оренду. Відповідно до вимог частини 4 статті 7 Закону та на виконання доручення Кабінету Міністрів України від 20.01.2009 №1552/1/1-09 регіональним відділенням на підставі інформації балансоутримувачів державного майна провадиться робота з формування переліку нерухомого державного майна, який оприлюднюється на офіційному веб-сайті Фонду, сайті Полтавської обласної державної адміністрації, сайтах районних державних адміністрацій Полтавської області для подальшого передання цих об'єктів в оренду (за підсумками 9 місяців 2014 року опубліковано інформацію щодо 212 потенційних об'єктів оренди). Зазначена робота регіонального відділення стосовно взаємодії з балансоутримувачами насамперед спрямована на підвищення ефективності використання державного майна та збільшення надходжень до державного бюджету від оренди з урахуванням прозорості та доступності інформації для потенційних орендарів щодо наявності в державній власності таких об'єктів. Доступність достовірної та повної інформації про потенційні об'єкти оренди дасть змогу забезпечити прийняття щодо таких об'єктів управлінських рішень, спрямованих на ефективне їх використання з урахуванням як необхідності наповнення як державного бюджету, так і додаткового фінансування балансоутримувачів державного майна. У подальшому регіональне відділення планує приймати заяви від потенційних орендарів та провадити роботу щодо укладення договорів оренди тільки за наявності інформації про потенційні об'єкти оренди у переліку об'єктів державного нерухомого майна, що пропонується для надання в оренду. Відповідальність за повноту та достовірність інформації про потенційні об'єкти оренди покладатиметься на балансоутримувачів державного майна.

Регіональне відділення розробляє заходи з підвищення ефективності використання державного майна. Успішному переданню в оренду державного майна у Полтавській області сприяють такі чинники:

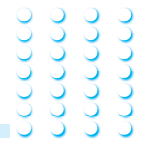
- ✧ прозорість процедури укладення договору оренди державного нерухомого майна;
- ✧ формування та розміщення на офіційному веб-сайті Фонду переліку нерухомого майна, яке може бути передано в оренду;



Процедура укладення договору оренди

- ✧ розміщення інформації щодо потенційних об'єктів оренди в розрізі району на сайтах районних державних адміністрацій;
- ✧ вільний доступ потенційного орендаря до інформації, що стосується об'єкта, який він бере в оренду;
- ✧ проведення нарад регіонального відділення із балансоутримувачами державного майна щодо роз'яснення процедури укладення договору оренди державного нерухомого майна.

Якщо фізична або юридична особа бажає укласти договір оренди державного майна, їй потрібно направити орендодавцеві заяву, проект договору оренди (відповідно до типового), а також інші документи згідно з переліком документів, які подаються орендодавцеві для укладення договору оренди майна, що належить до державної власності. Регіональне відділення після надходження заяви із пакетом документів від потенційного орендаря (у п'ятиденний термін від дати реєстрації) провадить роботу з отримання висновків щодо можливості оренди та пропозицій до умов договору державного майна від органу, уповноваженого управляти відповідним



державним майном, а також роботу з відбору оцінювача об'єкта оренди.

Визначення оцінювача об'єкта оренди проводиться на конкурсних засадах, при цьому основними критеріями, за якими визначається переможець конкурсу, є якість проведення оцінки, досвід, вартість робіт оцінювача. Зазначимо, що ця процедура є довготривалою (включає опублікування інформації щодо відбору суб'єкта оціночної діяльності в офіційному виданні Фонду – газеті «Відомості приватизації», проведення конкурсу з відбору оцінювача, укладення договору на проведення оцінки об'єктів оренди, виготовлення звіту оцінювачем, рецензування звіту та затвердження висновку про вартість майна). Загалом процедура, пов'язана з визначенням вартісних характеристик об'єкта оренди, триває від 1,5 до 2,5 місяця. Трапляються випадки, коли потенційний орендар, ознайомившись з результатами оцінки майна, відмовляється продовжувати роботу з укладення договору оренди, посилаючись на фінансову неспроможність.

Також потрібно зазначити, що під час звернення до відповідного органу управління щодо дозволу та погодження умов оренди, регіональне відділення може надати із пакетом документів потенційного орендаря лише проект договору оренди із пропозиціями стосовно умов договору. Розрахунок орендної плати та його затвердження здійснюються тільки після визначення оцінювачем вартості об'єкта оренди та рецензування звіту про незалежну оцінку майна. Після отримання висновку органу управління щодо можливості оренди, пропозицій до умов договору або у разі «мовчазної згоди» органу управління (якщо протягом 15 днів після надходження документів орган управління не надіслав орендодавцеві висновки про умови договору оренди або про відмову щодо укладення договору оренди відповідно до пункту 3 статті 9 Закону), а також у разі наявності звіту з незалежної оцінки майна, рецензії та затвердженого висновку про вартість майна регіональне відділення готує інформацію та розміщує за встановленою формою оголошення щодо вивчення попиту на об'єкт оренди в газеті «Відомості приватизації». У разі потреби відповідно до запиту органу управління регіональне відділення надає додатково вартісні показники об'єкта оренди та інші документи, необхідні для погодження істотних умов договору. Згідно з пунктом 4 статті 9 Закону оголошення про вивчення попиту спрямовується протягом п'яти днів після отримання висновку щодо можливості оренди, пропозицій щодо умов договору від органу, уповноваженого управляти відповідним майном, для опублікування в газеті «Відомості приватизації».

Регіональне відділення приймає заяви про намір взяти в оренду державне майно, зазначене в такому оголошенні, протягом десяти робочих днів після опублікування. Протягом трьох робочих днів після закінчення терміну приймання заяв регіональне відділення наказом ухвалює рішення за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди. У разі надходження двох і більше заяв під час вивчення попиту орендодавець оголошує конкурс на право оренди. Процедура проведення конкурсу на право оренди державного майна проходить відповідно до Порядку проведення конкурсу на право оренди державного

майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 № 906 (зі змінами та доповненнями). У разі якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди укладається із заявником. У разі укладення договору оренди державного нерухомого майна з бюджетною організацією з річною орендною платою, що дорівнює 1 грн. на рік, регіональне відділення рецензує акт оцінки нерухомого майна, затверджує розрахунок орендної плати та наказом ухвалює рішення про укладення договору оренди з бюджетною організацією без вивчення попиту на об'єкт оренди.

Алгоритм укладення договору оренди державного нерухомого майна подано на рисунку.

Отже, процедура укладення договору оренди нерухомого державного майна є довготривалою, але характеризується поетапністю, прозорістю, а також вільним доступом потенційного орендаря до інформації, яка стосується того об'єкта, який він планує взяти в оренду.

Практика застосування нормативних вимог щодо укладення договорів оренди державного майна свідчить, що період укладення договору оренди становить мінімум 3 місяці без оголошення конкурсу (фактично «від заяви до укладання договору оренди») та 5 – 6 місяців у разі оголошення конкурсу на право оренди.

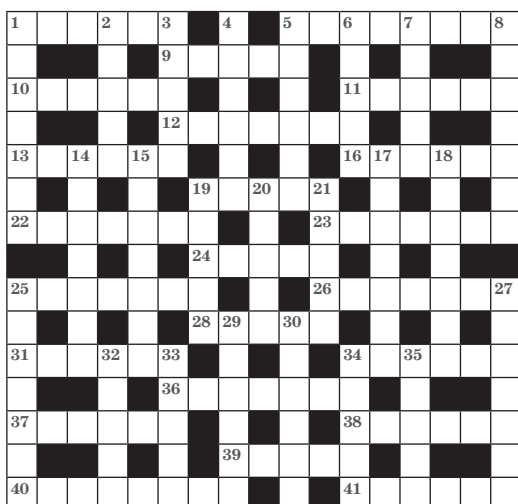
До речі, потрібно наголосити, що позиція деяких міністерств щодо надання державного майна в оренду лише на 1 рік суперечить нормам статті 17 Закону.

Ураховуючи зазначене вище, вважаємо доцільним внесення таких нормативних змін, що стосуються процедури укладення договорів оренди:

- ▶ приймати заяви від потенційних орендарів та провадити роботу щодо укладення договорів оренди тільки за наявності інформації про потенційні об'єкти оренди у Переліку об'єктів державного нерухомого майна, що пропонується в оренду;
- ▶ скоротити перелік документів під час формування пакета документів для погодження з органом управління (через неможливість надання розрахунку орендної плати за перший базовий місяць оренди у зв'язку з відсутністю висновку про вартість майна на цьому етапі);
- ▶ скоротити термін надання документів від балансоутримувача у разі подання неповного пакета документів потенційним орендарем (з 15 до 5 днів);
- ▶ з метою уникнення повторного звернення до органу управління є потреба обчислювати нормативний термін для розгляду заяви орендаря від дати, коли орендодавцем отримано (сформовано) повний пакет документів, що спрямовується на розгляд до органу управління.

Запровадження цих пропозицій надасть змогу оптимізувати організаційні та операційні дії регіонального відділення як орендодавця державного майна, а також сприятиме скороченню періоду підготовки до укладення договору оренди, що відповідає інтересам потенційних орендарів.

КРОСВОРО



Горизонтально:

1. Пристрій, що спрямовує світловий потік лампи у певному напрямку. 5. Прибережна мілина, утворена наносами. 9. Канадський рок-музикант Брайан ..., написав музику до х/ф «Робін Гуд». 10. Базарна площа. 11. Жук-шкідник. 12. Крутий берег. 13. Роман Олеся Гончара. 16. Людина, тварина як носій якоїсь властивості, якості. 19. Поховальне вбрання з білої тканини, що має вигляд мішка чи довгої сорочки. 22. Уся система світобудови. 23. Юрист-захисник. 24. Затишна романтична обстановка. 25. Перша руська монета, що карбувалася в X – XI ст. 26. Зменшення ваги сипких речовин при пересипанні, перевезенні тощо. 28. Хижий птах з міцним гачкуватим дзьобом і довгими гострими крилами. 31. Те саме, що доктори, медики. 34. Режисер ... Михалков-Кончаловський. 36. Апарат, за допомогою якого здійснюють копіювання документів. 37. Камінний або наждачний круг для гостріння інструментів. 38. Гірко-солоне озеро в Казахстані, у яке впадає річка Нура. 39. Жіноче ім'я, схоже на Ірина. 40. Апарат для дихання під водою. 41. Сильне тремтіння (від холоду, страху, нетерпіння тощо).

Вертикально:

1. Президент футбольного клубу «Шахтар». 2. Укр. поет, прозаїк, перекладач Сергій ..., автор збірки «Біг Мак». 3. Невеличке пошкодження тканин тіла чим-небудь, подряпина. 4. Обласний центр на р. Ока. 5. Сторона геометричної фігури, перпендикулярна до висоти (мат.). 6. Аборигени Нової Зеландії. 7. Брат Офелії з трагедії Шекспіра «Гамлет». 8. Дорогоцінний камінь. 14. Пам'ятник загиблим воїнам. 15. Чоловік, який танцює у парі з дамою. 17. Носій верховної влади. 18. Колектив музикантів. 19. У грецьких міфах одна з річок Аїду, що сім разів обтікала підземне царство. 20. Оберт спіралі. 21. Шар піску, землі, нанесений течією річки. 25. Нітрат натрію, калію, амонію тощо. 27. Ослаблення або втрата пам'яті внаслідок уражень головного мозку. 29. Те саме, що амулет, талісман. 30. Хім. сполука, що має той самий склад і масу, але відрізняється властивостями. 32. Слива розлога. 33. Живописне зображення Бога чи святого. 34. Хімічний елемент, галоген. 35. Королівство в Західній Європі.

СУДОКУ

Умови гри:

Заповніть порожні клітинки сітки 9x9 цифрами від 1 до 9 таким чином, щоб у кожному вертикальному стовпчику, у кожному горизонтальному рядку та у кожному з виділених квадратів 3x3 були всі дев'ять цифр.

	4	5				7		
2			4		3			6
			6			8	1	
1					8			
	2	9		6		3	1	
			1					7
4	5				9			
7			3		2			9
	9					7	4	

9				3		4		
7			6		5		8	
6				2			3	
		4		7		5		
		6		1		2		
		8		5		9		
	3		5					7
	2		8		7			6
	6		9					1

МУДРІ ВИСЛОВИ



КОСТЯНТИН ПАУСТОВСЬКИЙ

письменник
(1892 - 1968)

- ▶ Найглибшим чином люблю природу, силу людського духу і справжню людську мрію. А вона ніколи не буває крикливою... Ніколи! Чим більше її любиш, тим глибше ховаєш у серце, тим сильніше її бережеш.
- ▶ Немає великих і малих справ, якщо людина усім серцем прагне великого й справедливого, адже в цьому випадку всі справи мають великі вагу та наслідки.
- ▶ По ставленню кожної людини до своєї мови можна цілковито точно судити не тільки про її культурний рівень, але й про її громадянську цінність.