



# КОНКУРСНА ПРОПОЗИЦІЯ

до участі у конкурсі на заміщення вакантної посади  
генерального директора комунального підприємства  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

«ЖИТНІЙ РИНОК»

Підготовлено кандидатом:  
Потапенко Олегом Петровичем

м. Київ 2018

## ВСТУП

Підготовку конкурсної пропозиції до участі у конкурсі на заміщення вакантної посади генерального директора комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «ЖИТНІЙ РИНОК» виконано кандидатом на посаду генерального директора Потапенко Олегом Петровичем. При створенні конкурсної пропозиції була врахована надана інформація щодо фінансово-економічного стану КП «ЖИТНІЙ РИНОК». Конкурсна пропозиція містить проект стратегічного плану розвитку підприємства на короткострокову та середньострокову перспективи.



З кожним роком саме розвиток торговельної діяльності стає все більш необхідним аспектом функціонування торговельних підприємств. Ось чому вони повинні приділяти більше уваги до формування та реалізації стратегії розвитку торговельної діяльності, а для цього необхідно застосовувати останні досягнення стратегічного управління. Отже торгівля є однією з галузей і сфер економіки, що розвивається най-більш динамічно. Вона має суттєвий вплив на розвиток економіки України, який набуває все більшого значення та стає все сильнішим. У сучасній економічній ситуації, яка все більше характеризується посиленням конкуренції на ринку та загостренням проблеми виживання підприємства, умови забезпечення підтримки динамічного розвитку торговельного підприємства потребує, по-перше, ефективних інновацій які забезпечать якісні зміни внутрішніх процесів.





**Інновації** – це не тільки адаптивною реакція на зміну умов зовнішнього середовища. Сьогодні інновації ще можуть виступати як:

- засіб для підвищення ефективності застосування внутрішніх резервів;
- засіб підвищення прибутку торговельного підприємства, який можна отримати за рахунок задоволення ринкового попиту та зниження витрат відносно конкурента.



Розвиток торговельного підприємства має бути тісно пов'язане з таким економічними показниками, як тенденції розвитку ринку та просування на нього, попит, клієнти та постачальники, товарні запаси, прибуток, чисельність працівників, електронні засоби зв'язку, витрати на оплату праці, транспортні питання та інші фактори внутрішнього та зовнішнього середовища. Актуальність полягає в тому, що сучасні тенденції визначають рівень організації та розвитку торговельного підприємства, від якого залежить якість торговельного обслуговування населення, темпи зростання та прискорення товарообігу, прибутковість торговельних підприємств в цілому.



**Ринок** – це суб'єкт господарювання, створений на відведеній за рішенням органу місцевого самоврядування земельній ділянці, збудований відповідно проекту і зареєстрований в установленому порядку, функціональними обов'язками якого є надання послуг та створення для продавців і покупців належних умов для купівлі - продажу товарів за цінами, що складаються залежно від попиту і пропозиції.

Відповідно до затверджених Правил торгівлі на ринках, територія ринку повинна мати відокремлену та відгороджену від проїжджої частини, житлового та комунального секторів ділянку землі, зручне сполучення громадського транспорту загального користування, переходи для пішоходів, стоянки для транспортних засобів відвідувачів, безпечні для руху пішоходів входи і виходи, штучне освітлення території ринку, телефонний зв'язок, електро та водопостачання, водовідведення, туалет, облаштовані контейнерами майданчики для збирання відходів і сміття.

Робота ринків не повинна погіршувати санітарний та екологічний стан місцевості й негативно впливати на умови проживання населення.



## ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ



Комунальне підприємство «Житній ринок» належить до комунальної власності територіальної громади м. Києва. КП «Житній ринок» зареєстровано 15.06.2001 року, про що свідчить запис в Єдиному державному реєстрі за номером 1 071 120 0000 004215.

Ринок є самостійною юридичною особою, діє на засадах повного госпрозрахунку, має самостійний баланс, розрахункові рахунки в установах банків.

Юридична адреса: 04071, м. Київ, вул. Верхній Вал, буд. 16

Код платника податків за ЄДРПОУ 05587843.

Розрахунковий рахунок:

26001300696901 в ТББВ № 10026/0104 ГУ АТ «Ощадбанк» по місту Києву та Київській області, МФО 322669.

КП «Житній ринок» розташовано на території Подільського району м. Києва.

Відповідно до статуту головною метою діяльності КП «Житній ринок» є отримання прибутку шляхом створення ефективного ринкового механізму взаємовідносин виробників, продавців та споживачів, надання необхідних послуг на ринку сільськогосподарської продукції, продовольчих товарів та послуг.

В структуру КП «Житній ринок» входить відокремлений торгово-закупівельний підрозділ, який підпорядковується керівництву КП «Житній ринок» та здійснює свою діяльність керуючись статутом підприємства.

Критий ринок має три поверхи, загальною площею 15766,22 кв.м., з яких:

I поверх – 6069,2 кв.м.;

II поверх – 3893,0 кв.м.;

III поверх – 949,0 кв.м.;

Підвальне приміщення – 4855,0 кв.м.

На ринку у 2016 році створено 743 торгових місць, а саме: для торгівлі продовольчими товарами – 405 та непродовольчими товарами – 338 торговельних місць, а в 1 кварталі 2017 року створено 749 торговельних місць з них: 406 для торгівлі продовольчими товарами та 343 для торгівлі не продовольчими товарами.

## АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ



КП «Житній Ринок», як елемент інфраструктури внутрішньої торгівлі, відіграє певну позитивну роль в умовах розвитку ринкової економіки:

- забезпечує зайнятість і соціальну підтримку певної частини населення;
- здійснює частковий перерозподіл вивільненого трудового потенціалу;
- надає організаційну підтримку суб'єктам малого та середнього бізнесу шляхом створення для них додаткової кількості торгових місць.

**За останні роки ще загострилася низка серйозних проблем таких як:**

- не проводяться роботи з благоустрою, реконструкції, заміни старих архітектурних форм на сучасні, мають місце проблеми незадовільного матеріально-технічного стану, зокрема, недостатнє забезпечення холодильним, ваговимірювальним та іншим торгово-технологічним обладнанням, недостатня кількість складських приміщень, переважна частина торгових місць не опалюється або знаходиться на відкритих прилавках;
- спостерігається динаміка зниження обсягів продажу продовольчої продукції на ринку;
- відсутність налагодженої системи товаро просування від виробників сільськогосподарської продукції через ринок до споживачів, що створює умови для активного розвитку посередників, а це, у свою чергу, сприяє підвищенню ціни на продукцію, з одного боку, а з іншого – призводить до переродження продовольчого ринку у змішаний ринок або ринок промтоварної продукції, на якому торговельні майданчики для реалізації сільгосппродукції постійно зменшуються; в обороті ринку тільки 15,9% обсягів складає продаж сільськогосподарської продукції;
- неврегульованість на законодавчому рівні питання щодо впровадження діяльності на роздрібних ринках призвела до зниження рівня організації їх діяльності, створення умов для численних порушень правил торгівлі, вимог Закону України "Про захист прав споживачів" та інших нормативно-правових актів, до неможливості адміністрацій ринків виконувати свої контрольні функції стосовно суб'єктів господарювання, які здійснюють торговельну діяльність;
- в умовах суттєвої концентрації на ринках порушень чинного законодавства України підвищився тиск на суб'єктів господарювання з боку правоохоронних та контролюючих органів, упровадження численних штрафних та іншого роду санкцій, що призвело до підвищення рівня цін на товари та продукцію, які реалізуються на ринках, та до

зниження інвестиційного потенціалу суб'єктів господарювання, який міг би використовуватися для розвитку ринків;

- знизилась увага з боку виконавчих органів влади, органів самоврядування до ринкових об'єктів, що призвело до порушень з боку органів місцевого самоврядування договірних відносин з ринками при наданні в оренду земельних ділянок для організації ринкової діяльності, занехаяності прилеглих до ринків територій та автошляхів, розвитку на прилеглих територіях неорганізованих ("стихійних") форм торгівлі;
- проявилися негативні наслідки регулювання державою граничних рівнів оплати за послуги ринків та оренди торгових приміщень (площ) у торговельних об'єктах на ринках з продажу продовольчих та непродовольчих товарів (постанова Кабінету Міністрів України від 25.12.96 № 1548 "Про встановлення повноважень органів виконавчої влади та виконавчих органів міських рад щодо регулювання цін (тарифів)", постанова Кабінету Міністрів України від 05.03.09 № 278 "Про заходи щодо стабілізації цін за надання послуг та оренду в умовах фінансово-економічної кризи"), що призвело до суттєвого погіршення фінансових результатів діяльності ринків, зниження прибутків, частка з яких могла б використовуватися на благоустрій та матеріально-технічний розвиток ринків, низького рівня заробітної плати персоналу ринків, що в кінцевому результаті створило умови для розвитку тіньової економіки ринків, надання багатьох ринків в оренду підприємцям, що призвело до суттєвого погіршення стану організації функціонування ринків та зниження ефективності та якості їх керованості.



## Пріоритетні напрями розвитку ринку, основні завдання та заходи щодо їх виконання



Необхідною передумовою для розвитку КП «Житній ринок» є приведення всього комплексу організаційно-технічного забезпечення до чітких правил і норм, дотримання яких дозволить визначити спеціалізацію об'єкта, шляхи розвитку матеріально-технічної та інформаційної бази, сформувані перспективний план розвитку ринку.

Процес удосконалення функціонування КП «Житній ринок» для продажу продовольчих і непродовольчих товарів вимагає певних капіталовкладень, які повинні окупитися за рахунок коштів населення (кінцевих споживачів).

Основними принципами визначення кількісних і якісних показників розвитку ринку повинні стати принципи "економічної доцільності" і "переваг для споживачів".

Потреба в торговельній мережі, яка складається з економічно малопривабливих, але соціально важливих об'єктів із реалізації товарів першої необхідності і масового попиту, повинна визначатися виходячи з принципу "мінімально допустимої достатності", та доступності.

Перспективні плани розвитку КП «Житній ринок», повинні бути прерогативою місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування і служити основною підставою для проведення процесів приватизації, перепрофілювання, розширення торговельної мережі, відведення земельних ділянок під забудову нових торговельних об'єктів тощо.

Розвиток КП «Житній ринок» має здійснюватись у таких пріоритетних напрямках:

**Формування на території КП «Житній ринок» інфраструктури сучасно оснащених торгових місць за спеціалізацією, яка відповідає чинному законодавству, нормативно-правовим актам та потребам населення у споживанні товарів та послуг**



***Основні завдання для виконання пріоритетного напрямку:***

**виконання рекомендованих правил діяльності ринку, з урахуванням розвитку ринку, видів промислової та сільськогосподарської торгівлі;**

**остаточне визначення спеціалізації ринку та шляхів перебудови його у сучасний торговельно-сервісний комплекс або у спеціалізований ринок,**



**розробка узгоджених з органами місцевого самоврядування перспективних планів розвитку ринку і розміщення як складової частини генеральних планів розвитку ринку та адміністративних територій;**

**розширення функцій ринку**, зокрема: надання послуг, інфраструктурне та інформаційне обслуговування;

**ліквідація неорганізованої ("стихійної") торгівлі** на прилеглих до ринку територіях;

**постійний моніторинг** виконання перспективних планів розвитку ринку.

**Заходи щодо виконання основних завдань:**

<b>№ з/п</b>	<b>Зміст заходів</b>	<b>Відповідальні за виконання</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1.	Забезпечити на ринку: - введення правил організації діяльності ринку, ознайомлення з ними суб'єктів господарювання, які здійснюють торгівлю на ринку, розміщення правил на планшетах при входах на ринок; - оновлення генеральних схем ринку, узгодження їх з державними органами контролю та місцевого самоврядування; - оформлення документації на право користування земельною ділянкою на якій розташований ринок; - визначення меж прилеглих до ринку територій, правила їх використання та розподіл відповідальності за такі території (між органами самоврядування та адміністрацією ринку); - визначення місць дислокації неорганізованої ("стихійної") торгівлі.	Київська міська державна адміністрація за участю Подільської районної в м. Києві державної адміністрації, керівник ринку.
2.	Розробити паспорт ринку та надати його до місцевих органів влади	Керівник ринку.
3.	Проводити інвентаризацію ринку, оформлювати паспорт ринку,	Київська міська державна адміністрація за участю



	визначивши по наявність генеральних планів, спеціалізацію, розміри земельної ділянки, виділеної під ринок, відповідність стану організації діяльності ринку рекомендованим правилам.	Подільської районної в м. Києві державної адміністрації, керівник ринку.
4.	Розробити та узгодити з органами місцевого самоврядування перспективні плани розвитку з визначенням спеціалізації, за якими ринок буде розвиватися (спеціалізовані, сільськогосподарські, торговельно-сервісні комплекси).	Київська міська державна адміністрація за участю Подільської районної в м. Києві державної адміністрації, керівник ринку.
5.	Організувати моніторинг виконання перспективних планів розвитку ринку з обов'язковим аналізом витрат ринку на його розвиток.	Київська міська державна адміністрація за участю Подільської районної в м. Києві державної адміністрації, керівник ринку.
6.	Аналізувати інвестиційну діяльність ринків, направлену на їх розвиток та створення умов перебудови в сучасні спеціалізовані ринки або торговельно - сервісні комплекси	Київська міська державна адміністрація за участю Подільської районної в м. Києві державної адміністрації, керівник ринку.
7.	Проводити дослідження обсягів продажу продукції і товарів на ринку (аналогічно до таких, які проводять на ринках органи статистики)	Головне управління економіки Київська міська державна адміністрація за участю Подільської районної в м. Києві державної адміністрації, керівник ринку.
8.	Сприяти розвитку на ринку інфраструктури послуг: мережі підприємств торгівлі, ресторанного господарства, побутового обслуговування, виробників інших видів послуг	Київська міська державна адміністрація за участю Подільської районної в м. Києві державної адміністрації, керівник ринку.

## Розвиток, реконструкція існуючих на ринку майданчиків сільгосппродукції



### *Основні завдання для виконання пріоритетного напрямку:*

з урахуванням того, що розвиток аграрного комплексу вимагає відповідного розвитку інфраструктури реалізації сільськогосподарської продукції, у тому числі за рахунок роздрібних ринків, **розвиток ринків сільськогосподарської продукції, перш за все, на базі КП «Житній ринок»;**

створення на ринку продовольчого профілю умов, у тому числі пільгових, **для продажу сільськогосподарської продукції безпосередньо її виробниками** (сільськогосподарськими підприємствами, фермерськими господарствами, особистими підсобними господарствами тощо);

забезпечення функціонування на КП «Житній ринок» майданчиків сільгосппродукції з торговельною площею не менше 25% від загальної площі ринку.

**Заходи щодо виконання основних завдань:**

<b>№ з/п</b>	<b>Зміст заходів</b>	<b>Відповідальні за виконання</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1.	Визначити торговельні площі, пристосовані для торгівлі сільгосппродукцією, кількість торгуючих, їх належність до сільгоспвиробників або посередників	Київська міська державна адміністрація за участю Подільської районної в м. Києві державної адміністрації, керівник ринку.
2.	Узгодити із сільгоспвиробниками, представниками сільського подвір'я, які здійснюють діяльність на території ринку, умови, за якими вони можуть здійснювати безперешкодну торгівлю сільгосппродукцією, вирішити з адміністрацією ринку питання щодо надання їм торгових місць для продажу залишків продукції	Київська міська державна адміністрація за участю Подільської районної в м. Києві державної адміністрації, керівник ринку.
3.	Забезпечити контроль за організацією торгівлі на ринку сільгосппідприємствами, представниками власних господарств.	Київська міська державна адміністрація за участю Подільської районної в м. Києві державної адміністрації, керівник ринку.



## Оптимізація системи руху споживчих товарів від виробника до споживача, який придбає товари на ринку



### Основні завдання для виконання пріоритетного напрямку:

- активізація власної підприємницької діяльності, у тому числі заготівельної;
- побудова на ринку або реконструкція терміналів для зберігання продовольчої продукції, у тому числі овочевої;
- приведення тарифів на послуги та оплати за оренду торговельної площі, тарифів на послуги ветеринарних лабораторій до економічно обґрунтованих;
- оптимізація, з метою обмеження, заходів, які мають контролюючий характер, з боку правоохоронних та державних органів контролю;
- створення умов для оптимізації процесів ціноутворення і підвищення конкурентоспроможності продукції, яка реалізується на ринку.






**Заходи щодо виконання основних завдань:**

№ з/п	Зміст заходів	Відповідальні за виконання
1	2	3
1.	Провести роботу щодо приведення тарифів на ринків до економічно обґрунтованих	Київська міська державна адміністрація за участю Подільської районної в м. Києві державної адміністрації, керівник ринку.
2.	Проаналізувати шляхи постачання товарів на ринок, за результатами визначити зв'язки суб'єктів господарювання при здійсненні торговельної діяльності з виробниками продукції, оптовими ринками, іншими суб'єктами господарювання	Київська міська державна адміністрація за участю Подільської районної в м. Києві державної адміністрації, керівник ринку, суб'єкти господарської діяльності, що здійснюють торгівлю на ринках
3.	Сприяти облаштуванню на ринку необхідної кількості складських приміщень, терміналів для зберігання товарів, продовольчої продукції, овочевої продукції, оснащення їх системами водопостачання, водовідведення, опалення, електрозабезпечення тощо відповідно до чинних нормативних документів	Київська міська державна адміністрація за участю Подільської районної в м. Києві державної адміністрації, керівник ринку.
4.	Сприяти розвитку підприємницької діяльності у заготівельній сфері	Київська міська державна адміністрація за участю Подільської районної в м. Києві державної адміністрації, керівник ринку.
5.	Аналізувати ціноутворення на основні споживчі товари, що реалізуються на ринку, аналізувати відповідність цін на ринку середнім цінам по м. Києву, а також цінам виробників товарів, продукції .	Головне управління економіки Київська міська державна адміністрація за участю Подільської районної в м. Києві державної адміністрації, керівник ринку.
6.	Аналізувати проведення на ринку	Київська міська державна

<p>контролюючих заходів, у тому числі тих, що здійснюються правоохоронними органами, доцільність та ефективність таких заходів. Вирішувати, у межах своїх повноважень, із державними органами контролю питання щодо впорядкування проведення контрольних заходів</p>	<p>адміністрація за участю Подільської районної в м. Києві державної адміністрації, керівник ринку.</p>
--	---

## Створення на ринку умов для безумовного виконання вимог чинного законодавства України

### ЧОМУ В УКРАЇНІ НЕ ПРАЦЮЮТЬ ТОВАРНІ РИНКИ

- 
Майже повна відсутність регламентації з боку держави
- 
«Дикий Захід»: Кожен робить, що хоче
- 
Відсутність процедур справедливого ціноутворення
- 
Повна непрозорість на ринку, як на етапі pre trade, так і post trade
- 
620 товарних бірж, з яких більше 100 знаходяться у стані ліквідації

**Якщо товарні ринки в Україні залишатимуться непрозорими, а ціноутворення – несправедливим, від цього буде втрачати вся країна**

#### ***Основні завдання для виконання пріоритетного напрямку:***

підвищення рівня знань чинного законодавства України, нормативно-правових та регуляторних актів суб'єктами, які здійснюють торговельну діяльність на ринках;

подальше спрямування діяльності ринку у цивілізоване русло, зменшення надходження до продажу неякісних і фальсифікованих товарів, посилення



процесу детінізації товарно-грошового обігу шляхом вжиття контрольно-наглядових заходів, передбачених чинним законодавством України, органами державного контролю;

ліквідація неорганізованої ("стихийної") торгівлі на територіях, які прилеглі до ринку, або розташовані поблизу них.



У процесі реалізації пріоритетних напрямів та завдань із розвитку і функціонування ринку будуть створюватись умови для поступового перетворення ринку у сучасні торговельні та торговельно-сервісні комплекси.

**Заходи щодо виконання основних завдань:**

№ з/п	Зміст заходів	Відповідальні за виконання
1	2	4
1.	Забезпечити належний рівень контролю за дотриманням суб'єктами господарювання різних форм власності правил торгівлі на ринку, ветеринарних, санітарних і протипожежних вимог та правил безпеки праці.	Київська міська державна адміністрація за участю Подільської районної в м. Києві державної адміністрації, керівник ринку разом з контролюючими органами
2.	Проводити разом із контролюючими	Київська міська державна

	органами заходи, що направлені на ліквідацію торгівлі на ринку неякісними, фальсифікованими товарами та товарами, що заборонені для торгівлі на ринку.	адміністрація за участю Подільської районної в м. Києві державної адміністрації, керівник ринку.
3.	Запровадити разом із правоохоронними органами заходи щодо ліквідації стихійної торгівлі на територіях, прилеглих до ринку, або розташованих поблизу нього.	Київська міська державна адміністрація за участю Подільської районної в м. Києві державної адміністрації, керівник ринку.
4.	Сприяти впровадженню у практичну діяльність проведення семінарів, навчань суб'єктів, що здійснюють діяльність на ринку, представниками державних органів контролю.	Київська міська державна адміністрація за участю Подільської районної в м. Києві державної адміністрації, керівник ринку.

### **Фінансове забезпечення виконання основних пріоритетних напрямів та завдань Програми**



Фінансування розвитку КП «Житній ринок» має здійснюватися в основному за рахунок недержавних джерел. Органи виконавчої влади повинні стимулювати добровільне накопичення коштів суб'єктами торгівлі та виробничих галузей, залучення інвестиційних ресурсів на засадах акціонерного капіталу, а також вільних коштів населення та іноземних інвестицій.



*Для проведення структурної перебудови та активізації позитивних ринкових процесів у функціонуванні КП «Житній ринок» доцільно було б використовувати такі джерела інвестування:*

власні кошти ринку для модернізації, насамперед, торговельно-технологічного обладнання та складського устаткування, упровадження передових технологій торговельного обслуговування, зберігання товарів і наближення їх до споживачів;

заощадження і накопичення коштів фізичних та юридичних осіб, які здійснюють торговельну діяльність на ринку;

фінансові ресурси місцевих бюджетів (на зворотній основі) для будівництва нових та реконструкції існуючих передових технологій торговельного обслуговування за соціально обґрунтованими нормативами забезпечення торговельними і складськими потужностями;

емісія та організація вторинного обігу цінних паперів за умов корпоратизації ринку та вітчизняних виробників товарів для формування ефективно функціонуючого приватного власника;

активізація інвестиційного процесу, який сприятиме наданню інвесторам права власності на земельну ділянку під розміщення ринку або торговельно-сервісного комплексу;

іноземні інвестиції та іноземні кредитні лінії з державним посередництвом і гарантіями для розбудови транспортно-складських комплексів у місцях концентрації внутрішньо-торговельних транзитних та імпорتنих товаропотоків;

фінансові ресурси комерційних банків, страхових компаній, інших суб'єктів фінансового ринку у формі інвестицій у статутний фонд ринку.

## **Результати, які очікуються від реалізації Програми**





## За результатами реалізації Програми очікується:

Формування на території Подільського району м. Києва інфраструктури сучасно оформленого і оснащеного ринку різних масштабів та спеціалізацій, які відповідають чинному законодавству України, нормативно-правовим актам та потребам населення у споживанні товарів і послуг.



Оптимізація системи руху споживчих товарів від виробника до споживача, який придбає товари на ринку, зменшення кількості посередників у ланцюгу просування товару від виробника до споживача.





Збереження кількості місць продажу продовольчих товарів на рівні 21% – 22% від загальної кількості роздрібних місць на ринку.



Забезпечення на ринку створення торгових місць із продажу продовольчої та сільськогосподарської продукції на рівні, не менше 25% від загальної кількості торгових місць.

Забезпечення частки обороту роздрібної торгівлі ринку у загальному обороті роздрібної торгівлі на рівні 35,5% – 36%.

