



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)

Цей Закон встановлює правовий механізм приватизації єдиних майнових комплексів невеликих державних підприємств шляхом їх відчуження на користь одного покупця одним актом купівлі-продажу.

Розділ I ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Сфера застосування Закону

1. Сферою застосування Закону є галузі, які підлягають першочерговій приватизації: переробна і місцева промисловість, промисловість будівельних матеріалів, легка і харчова промисловість, будівництво, окремі види транспорту, торгівля і громадське харчування, побутове обслуговування населення, житлово-експлуатаційне і ремонтне господарство.

2. Відповідно до цього Закону можуть також приватизуватися підприємства інших галузей, якщо вони відповідають вимогам частини першої статті 2 цього Закону або якщо це передбачено планами їх приватизації. До відносин щодо приватизації невеликих державних підприємств, не врегульованих цим Законом, застосовується Закон України "Про приватизацію майна державних підприємств".

Стаття 2. Об'єкти малої приватизації

1. Об'єктами малої приватизації є:

єдині майнові комплекси державних підприємств та їх структурних підрозділів, які можуть бути виділені в самостійні суб'єкти господарювання - юридичні особи (у тому числі ті, що передані в оренду, перебувають у процесі реструктуризації), на яких середньооблікова чисельність працюючих за звітний (фінансовий) рік не перевищує 100 осіб, а обсяг валового доходу від реалізації продукції (робіт, послуг) за такий період не перевищує 70 мільйонів гривень та/або вартості майна яких недостатньо для формування статутного капіталу акціонерного товариства, у тому числі разом із земельними ділянками державної власності, на яких вони розташовані (група А);

окреме індивідуально визначене майно, в тому числі разом із земельними ділянками державної власності, на яких таке майно розташовано (група А);

об'єкти незавершеного будівництва, законсервовані об'єкти, в тому числі разом із земельними ділянками державної власності, на яких вони розташовані (група Д);

об'єкти соціально-культурного призначення, в тому числі разом із земельними ділянками державної власності, на яких вони розташовані, крім тих, що не підлягають приватизації (група Ж).

2. У випадках, коли до складу підприємств входять структурні підрозділи (магазини, перукарні, майстерні, їдальні тощо), які можуть бути виділені у самостійні підприємства, об'єктами малої приватизації є названі структурні підрозділи.

3. Будівлі (споруди, приміщення) приватизуються разом з розташованими в них об'єктами приватизації, крім випадків відмови покупця від приватизації будівлі (споруди, приміщення), в якій розташований об'єкт, що приватизується шляхом викупу, або якщо на це немає прямої заборони відповідно Фонду державного майна України, Верховної Ради Автономної Республіки Крим чи місцевої Ради відповідного рівня.

Не можуть бути об'єктами малої приватизації будівлі (споруди, приміщення) або їх окремі частини, які становлять національну, культурну та історичну цінність і перебувають під охороною держави, захисні споруди цивільного захисту, та будівлі (споруди, приміщення) або їх окремі частини, де розміщуються бібліотеки, книгарні та державні видавництва, заклади охорони здоров'я системи екстреної медичної допомоги.

За наявності заборони на приватизацію будівлі (споруди, приміщення), в якій розташований об'єкт приватизації, або у разі відмови покупця від приватизації будівлі (споруди, приміщення), в якій розташований об'єкт, що приватизується шляхом викупу, зазначені будівлі (споруди, приміщення) передаються у встановленому порядку власникам приватизованих об'єктів в оренду на строк не менш як десять років.

У разі розташування захисної споруди цивільного захисту в будівлі (споруді, приміщенні), що приватизується, або на земельній ділянці, що приватизується разом з об'єктом нерухомості, покупець бере на себе зобов'язання здійснювати заходи, спрямовані на збереження захисної споруди цивільного захисту.

4. Якщо в нежилых приміщеннях будинку, що є державною власністю, розміщується два або більше державних чи заснованих на оренді державного майна підприємств, то у разі прийняття рішення про приватизацію одного чи кількох із них займані ними приміщення, за відсутності заборони на приватизацію цього будинку, приватизуються разом з іншим майном підприємства після закріплення за названими співкористувачами займаних ними приміщень на праві повного господарського відання, оперативного управління або на договірних засадах.

5. Не підлягають приватизації заклади охорони здоров'я системи екстреної медичної допомоги, визначені у встановленому порядку спеціалізовані підприємства торгівлі, що обслуговують виключно громадян, які мають пільги згідно з чинним законодавством.

Стаття 3. Способи малої приватизації

Приватизація об'єктів малої приватизації здійснюється шляхом:

викупу;

продажу на аукціоні (в тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни);

продажу за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону (далі - конкурс).

Шляхом продажу за конкурсом може здійснюватися приватизація окремих єдиних майнових комплексів групи А та окремих об'єктів групи Ж.

Стаття 4. Продавці

Продавцями об'єктів малої приватизації, що перебувають у державній та комунальній власності, є відповідно:

Фонд державного майна України, його регіональні відділення та представництва;

органи приватизації, створені місцевими Радами.

Продавцями об'єктів приватизації, що перебувають у власності Автономної Республіки Крим, є органи по управлінню її майном,

створювані Верховною Радою Автономної Республіки Крим *.

* Далі органи, уповноважені виступати продавцями відповідних об'єктів приватизації, іменуються "органи приватизації".

Стаття 5. Покупці

1. Покупцями об'єктів малої приватизації можуть бути фізичні та юридичні особи, які визнаються покупцями відповідно до Закону України "Про приватизацію державного майна".

Стаття 6. Джерела коштів для малої приватизації

1. Об'єкти малої приватизації можуть бути придбані покупцями за рахунок власних чи позичених грошових коштів.

У разі придбання об'єкта малої приватизації за рахунок грошових коштів покупці - фізичні особи подають до органу приватизації довідку органу доходів і зборів про подану декларацію про майновий стан і доходи (податкову декларацію).

2. Оплата придбаних об'єктів малої приватизації здійснюється у гривнях.

4. Покупці вправі використовувати для придбання об'єктів малої приватизації грошові кошти лише шляхом їх безготівкового перерахування з відкритих ними у банках України рахунків.

5. Кошти громадських організацій інвалідів можуть бути використані для придбання об'єктів малої приватизації членами цих організацій у випадках, коли ці об'єкти перебувають у користуванні громадських організацій інвалідів.

Розділ II ПІДГОТОВКА ДО ПРИВАТИЗАЦІЇ

Стаття 7. Визначення переліків об'єктів, що підлягають приватизації відповідно до цього Закону

1. Фонд державного майна України, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, місцеві Ради затверджують за поданням органів приватизації переліки об'єктів, які перебувають відповідно у державній власності, власності Автономної Республіки Крим та комунальній власності і підлягають:

продажу на аукціоні (в тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни);

продажу за конкурсом.

викупу.

2. Орган приватизації зобов'язаний повідомити адміністрацію підприємства про включення даного підприємства або його структурного підрозділу до одного із зазначених переліків у місячний строк з дня прийняття відповідного рішення.

3. Включення об'єктів малої приватизації до переліків, зазначених у частині першій цієї статті, здійснюється з ініціативи державного органу приватизації, уповноваженого органу управління чи покупця.

4. Покупці подають до відповідного органу приватизації заяву про включення підприємства до одного із зазначених у цій статті переліків об'єктів, що підлягають приватизації.

Заява повинна містити:

назву об'єкта малої приватизації, його місцезнаходження;

запропоновані умови купівлі та експлуатації об'єкта.

Разом із заявою покупці - фізичні особи подають:

відомості про особу, домашню адресу, громадянство;

номери рахунків у банківських установах, з яких здійснюватимуться розрахунки за придбаний об'єкт приватизації.

Покупці - юридичні особи подають:

повну назву заявника та його юридичну адресу;

прізвище, ім'я, по батькові керівника;

номери розрахункових рахунків у банківських установах, з яких здійснюватимуться розрахунки за придбаний об'єкт приватизації.

До заяви додаються:

документ про внесення плати за подання заяви;

копії установчих документів, що підтверджують право юридичної особи бути покупцем згідно з цим Законом (копію відповідного рішення органу місцевого самоврядування - для органів місцевого самоврядування, засвідчені нотаріально або посадовою особою відповідного органу приватизації);

довідку органу доходів і зборів про подану декларацію про майновий стан і доходи (податкову декларацію) (для покупців - фізичних осіб) у випадках, передбачених частиною першою статті 6 цього Закону.

Форму заяви та розмір плати за її подання встановлює орган приватизації. При цьому розмір плати за подання заяви не повинен перевищувати половини розміру неоподаткованого мінімуму доходів громадян.

Додаткові відомості та документи подаються органу приватизації лише за згодою заявника.

5. Орган приватизації розглядає подану заяву і в разі відсутності підстав для відмови у приватизації включає підприємство до переліків, зазначених у частині першій цієї статті. Результати розгляду не пізніше як через 20 днів з дня подання заяви доводяться до заявника у письмовій формі.

Відмова у приватизації можлива тільки у випадках, коли:

відсутні необхідні документи, що подаються разом з пропозиціями стосовно включення об'єкта до переліку;

є законодавчо встановлене обмеження на приватизацію цього підприємства;

не затверджено переліків, передбачених частиною першою цієї статті.

6. З прийняттям рішення про включення об'єкта до одного з переліків, зазначених у частині першій цієї статті, стосовно нього застосовуються обмеження та вимоги, визначені частиною п'ятою статті 12 Закону України "Про приватизацію державного майна".

Стаття 8. Підготовка об'єкта малої приватизації до продажу

1. З моменту прийняття рішення про приватизацію підприємства здійснюється його підготовка до приватизації.

Підготовка об'єкта малої приватизації до продажу здійснюється органами приватизації, які:

встановлюють ціну продажу об'єкта, що підлягає приватизації шляхом викупу, або початкову ціну об'єкта на аукціоні, за конкурсом з урахуванням результатів оцінки об'єкта, проведеної відповідно до методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України;

готують та публікують інформацію про об'єкти малої приватизації у відповідних інформаційних бюлетенях та місцевій пресі, інших друкованих виданнях, визначених органами приватизації;

проводять у разі необхідності реорганізацію або ліквідацію державного підприємства;

замовляють у разі потреби проведення екологічного аудиту;

замовляють проведення робіт із землеустрою.

Для забезпечення виконання зазначених функцій органи приватизації можуть залучати відповідні організації та спеціалістів у порядку і на умовах, що встановлюються Фондом державного майна України.

Покупець, який у встановленому порядку подав заяву про приватизацію підприємства, може за власний рахунок замовити проведення аудиторської перевірки фінансового стану зазначеного підприємства.

2. Строк підготовки об'єкта малої приватизації до продажу, крім об'єктів, набуття права власності на які пов'язане з переходом права на земельну ділянку державної власності, не повинен перевищувати двох місяців з дня прийняття рішення про включення його до відповідного переліку об'єктів, що підлягають приватизації.

Стаття 9. Оцінка об'єкта малої приватизації

1. За рішенням органів приватизації проводиться інвентаризація майна об'єкта малої приватизації в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, та оцінка такого об'єкта відповідно до методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України.

2. Ціна продажу об'єкта, що підлягає приватизації шляхом викупу, та початкова ціна об'єкта малої приватизації на аукціоні або за конкурсом встановлюється на підставі результатів його оцінки.

Розділ III
ПРОДАЖ ОБ'ЄКТА МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ ШЛЯХОМ ВИКУПУ

Стаття 10. Опублікування переліку об'єктів, що підлягають приватизації шляхом викупу

Відповідний орган приватизації публікує в інформаційному бюлетені та місцевій пресі, інших друкованих виданнях, визначених органами приватизації, перелік об'єктів, що підлягають приватизації шляхом викупу, який містить назву об'єкта приватизації та його місцезнаходження.

Зазначений перелік публікується не пізніше як за 15 днів з дня прийняття рішення про затвердження переліку об'єктів, що підлягають приватизації шляхом викупу.

Стаття 11. Вкуп об'єкта малої приватизації

1. Вкуп застосовується щодо об'єктів малої приватизації, які не продано на аукціоні, за конкурсом, а також у разі, якщо право покупця на вкуп об'єкта передбачено законодавчими актами.

2. Покупець, який став власником об'єкта і не скористався на момент його приватизації правом викупу будівлі (споруди, нежитлового приміщення) у межах займаної таким об'єктом площі, має право викупити відповідну будівлю (споруду, нежитлове приміщення), якщо це не заборонено законодавчими актами.

3. Порядок викупу об'єкта встановлюється Фондом державного майна України.

Розділ IV
ПРОДАЖ ОБ'ЄКТІВ МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ НА АУКЦІОНІ, ЗА КОНКУРСОМ

Стаття 13. Продаж на аукціоні

Продаж об'єктів малої приватизації на аукціоні полягає у передачі права власності покупцю, який запропонував у ході торгів найвищу ціну.

Стаття 14. Продаж за конкурсом

Продаж об'єктів малої приватизації за конкурсом полягає у передачі права власності покупцю, який запропонував найвищу ціну та взяв зобов'язання виконати умови конкурсу.

Стаття 15. Інформація про об'єкти, що підлягають продажу на аукціоні, за конкурсом

Інформація про об'єкти, що підлягають продажу на аукціоні, за конкурсом, повинна містити такі відомості:

назву об'єкта приватизації, його місцезнаходження;

обсяг та основну номенклатуру продукції (робіт, послуг), у тому числі експортної;

кількість та склад робочих місць;

баланс активів і пасивів, рентабельність за останні три роки;

відомості про будівлі (споруди, приміщення) та земельну ділянку, на якій розташований об'єкт, умови користування ними;

обсяги викидів та скидів забруднюючих речовин у навколишнє природне середовище, утворення і розміщення відходів, стан земельної ділянки, стан природоохоронного обладнання та споруд, сплату екологічних зборів та платежів (у разі їх наявності), інші екологічні відомості;

початкову ціну, умови продажу та експлуатації об'єкта;

суму грошових коштів, що має вноситися покупцями, у розмірі 10 відсотків початкової вартості продажу об'єкта;

назву банку, адресу та номер рахунку, відкритого для розрахунків за придбані об'єкти приватизації;

кінцевий термін прийняття заяви на участь в аукціоні, конкурсі;

час та місце особистого ознайомлення з об'єктом;

час та місце проведення аукціону, конкурсу;

адресу, номер телефону, час роботи служби по організації аукціону, конкурсу;

іншу інформацію, яку визначає орган приватизації.

Зазначена інформація публікується не пізніше як за 20 календарних днів до дати проведення аукціону, конкурсу в офіційних друкованих виданнях державних органів приватизації, місцевих друкованих виданнях та інших виданнях, визначених органами приватизації.

Стаття 16. Умови участі покупців в аукціоні, конкурсі

2. Фонд державного майна України, Верховна Рада Автономної Республіки Крим та місцеві Ради мають право встановлювати додаткові умови участі покупців в аукціоні, конкурсі, що не суперечить цілям і змісту цього Закону.

3. Для реєстрації покупців як учасників аукціону, конкурсу вони сплачують встановлений органом приватизації реєстраційний внесок у розмірі одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян, а також вносять грошові кошти в розмірі 10 відсотків початкової ціни об'єкта.

Зазначені грошові кошти вносяться шляхом безготівкового перерахування на відповідний поточний рахунок.

Якщо покупець висловлює бажання брати участь у придбанні кількох об'єктів, то розмір зазначених грошових коштів визначається на основі суми початкової ціни цих об'єктів.

4. Після закінчення аукціону, конкурсу внесені покупцями грошові кошти у розмірі 10 відсотків початкової ціни об'єкта у десятиденний строк повертаються усім учасникам аукціону, конкурсу. Покупцеві, який придбав об'єкт приватизації, зазначені грошові кошти зараховуються у встановленому порядку при остаточному розрахунку за придбаний об'єкт приватизації.

5. Фізична або юридична особа, яка бажає зареєструватись як учасник аукціону, конкурсу, повинна мати при собі:

документ, що посвідчує фізичну особу або представника юридичної особи, їх повноваження;

квитанцію про сплату реєстраційного внеску;

документ про внесення грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни об'єкта;

довідку органу доходів і зборів про подану декларацію про майновий стан і доходи (податкову декларацію), у разі придбання об'єкта приватизації за рахунок грошових коштів - для покупців - фізичних осіб;

копії установчих документів - для покупців - юридичних осіб (копію рішення про участь в аукціоні, конкурсі - для органів місцевого самоврядування, засвідчені нотаріально або посадовою особою відповідного органу приватизації).

6. Відомості про учасників аукціону, конкурсу заносяться до книги реєстрації окремо щодо кожного об'єкта, який підлягає приватизації, і повинні містити:

порядковий номер (відповідно до реєстрації);

прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або представника юридичної особи (назву юридичної особи);

номер рахунку, назву та адресу банківської установи, до якої зроблено внески.

Відомості про учасників аукціону або конкурсу, їх кількість і пропозиції покупців щодо умов конкурсу не підлягають розголошенню до визначення остаточного переможця.

7. Кінцевий термін прийняття заяв на участь в аукціоні - три дні до початку аукціону, для участі у конкурсі - сім днів до початку проведення конкурсу.

8. Інформація про ціну продажу та переможця конкурсу або аукціону публікується в інформаційних бюлетенях органів приватизації, місцевій пресі та інших друкованих виданнях, визначених органами приватизації, протягом 15 календарних днів після укладення договору купівлі-продажу.

Стаття 17. Порядок проведення аукціону

1. Аукціон проводиться відповідним органом приватизації або уповноваженою ним особою.

Проведення аукціону з продажу об'єкта малої приватизації здійснюється в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

2. Уповноважена особа діє відповідно до угоди з органом приватизації. Угода повинна передбачати:

строки проведення аукціону;

початкову ціну об'єкта приватизації і порядок її зниження;

розмір і порядок виплати винагороди;

взаємні зобов'язання, умови розірвання угоди та майнову відповідальність сторін;

інші умови на розсуд сторін договору.

3. Для участі в аукціоні покупці одержують квитки учасників аукціону, які повинні містити такі відомості:

номер, під яким покупець бере участь у торгах;

назву об'єкта (об'єктів), у торгах якого бере участь покупець;

умови проведення аукціону.

На публічних торгах можуть бути присутні й інші особи, якщо вони внесуть вхідну плату. Розмір вхідної плати визначається органом приватизації.

4. Аукціон проводиться безпосередньо ведучим (ліцитатором). До початку торгів ліцитатор описує об'єкт приватизації та умови його продажу. Початком торгів вважається момент оголошення початкової ціни об'єкта. Якщо протягом трьох хвилин після оголошення не буде запропоновано вищу ціну, ліцитатор одночасно з ударом молотка робить оголошення про придбання об'єкта тією особою, яка запропонувала найвищу ціну. При цьому кожна наступна ціна, запропонована покупцями на аукціоні, повинна перевищувати попередню не менш як на 10 відсотків початкової ціни об'єкта.

5. Якщо протягом трьох хвилин після оголошення початкової ціни покупці не висловлюють бажання придбати об'єкт за оголошеною початковою ціною, ліцитатор, відповідно до умов угоди з органом приватизації, має право знизити ціну об'єкта, але не більш як на 10 відсотків. Якщо після такого зниження об'єкт не вдається продати, торги припиняються.

6. Під час аукціону ведеться протокол, до якого заноситься початкова ціна об'єкта, пропозиції учасників аукціону, відомості про учасників аукціону, результат торгів (ціна продажу, відомості про фізичну або юридичну особу, яка одержала право на придбання об'єкта).

Протокол підписується ліцитатором та покупцем (його представником), який одержав право на придбання об'єкта.

Протокол у триденний термін надсилається відповідному органу приватизації та затверджується ним.

7. У разі якщо на аукціон з продажу об'єкта малої приватизації надійшла заява від одного покупця, зазначений об'єкт може бути проданий безпосередньо такому покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче початкової ціни.

Стаття 18. Порядок проведення конкурсу

1. Умови конкурсу визначаються конкурсною комісією, яка утворюється та провадить свою діяльність у порядку, встановленому Фондом державного майна України. Комісія створюється з представників органу приватизації, органу виконавчої влади, відповідної місцевої ради, трудового колективу об'єкта, що приватизується, у разі необхідності - спеціалістів, експертів у відповідних галузях народного господарства. Кількість членів комісії може становити від п'яти до дев'яти осіб. Голова комісії призначається Фондом державного майна України.

2. До умов конкурсу відносяться зобов'язання покупця щодо:

збереження основних видів діяльності підприємства;

технічного переозброєння, модернізації виробництва;

виконання встановлених мобілізаційних завдань;

погашення боргів із заробітної плати та перед бюджетом, простроченої кредиторської заборгованості підприємства;

забезпечення соціальних гарантій працівникам згідно з вимогами трудового законодавства;

здійснення заходів щодо збереження захисної споруди цивільного захисту у разі її розташування в будівлі (споруді, приміщенні), що приватизується, або на земельній ділянці, що приватизується разом з об'єктом нерухомості.

Умови конкурсу затверджує відповідний державний орган приватизації за погодженням з Фондом державного майна України.

3. Для участі в конкурсі покупець подає до конкурсної комісії бізнес-план або техніко-економічне обґрунтування післяприватизаційного розвитку об'єкта, який повинен включати:

назву і місцезнаходження об'єкта;

відомості про покупця;

запропоновану покупцем ціну придбання об'єкта;

зобов'язання щодо виконання умов конкурсу;

додаткові зобов'язання щодо подальшої експлуатації об'єкта.

4. Початковою ціною об'єкта, з якої розпочинається конкурс, вважається найвища запропонована учасниками конкурсу ціна.

7. Після закінчення засідання конкурсною комісією складається протокол, в якому зазначаються такі відомості:

умови конкурсу;

пропозиції учасників конкурсу;

обґрунтування вибору переможця конкурсу;

відомості про учасників конкурсу.

Протокол підписується всіма членами конкурсної комісії та в триденний строк з дня проведення конкурсу надсилається відповідному органу приватизації.

Результати конкурсу затверджує орган приватизації.

8. З переможцем конкурсу укладається договір купівлі-продажу.

9. У разі якщо на конкурс з продажу об'єкта малої приватизації надійшла заява від одного покупця, зазначений об'єкт може бути проданий безпосередньо такому покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче початкової ціни.

10. Продаж об'єктів малої приватизації за конкурсом здійснюється у порядку, встановленому Фондом державного майна України.

Стаття 18-1. Продаж об'єктів на аукціоні за методом зниження ціни та на аукціоні без оголошення ціни

1. Продаж об'єктів на аукціоні за методом зниження ціни здійснюється за рішенням державного органу приватизації у разі, якщо об'єкти не продані на аукціоні, конкурсі.

Під час проведення аукціону за методом зниження ціни можливе зменшення початкової ціни об'єкта. Ціна продажу об'єкта на аукціоні за методом зниження ціни може знижуватися до рівня фактичного попиту без обмеження мінімальної ціни продажу.

2. Орган приватизації складає переліки об'єктів, не проданих або знятих з аукціону, конкурсу, та приймає рішення про їх подальший продаж.

3. У ході торгів учасники аукціону повідомляють про готовність придбати об'єкт, що виставляється для продажу на аукціоні, за оголошеною ліцитатором ціною, піднімаючи картку учасника з номером або одночасно піднімаючи картку з номером і пропонуючи свою ціну.

Кожна наступна ціна, запропонована учасниками аукціону, може бути підвищена або знижена за попередню на розмір мінімальної надбавки або знижки.

Розмір мінімальної надбавки та розмір знижки на кожний об'єкт встановлює державний орган приватизації. Мінімальна надбавка становить не менш як 10 відсотків початкової ціни об'єкта. Знижка становить не більш як 10 відсотків початкової ціни об'єкта.

Під час проведення аукціону за методом зниження ціни учасник аукціону, який першим підняв картку з номером, вважається переможцем аукціону.

Якщо під час проведення аукціону за методом зниження ціни два і більше учасників аукціону одночасно підняли картки з номерами, торги проводяться в напрямі підвищення ціни.

Торги закінчуються, якщо після триразового повторення чергової ціни тільки один з учасників аукціону, тримаючи картку з номером, дає згоду на придбання об'єкта.

4. Після закінчення торгів ліцитатор оголошує про продаж об'єкта, називає ціну продажу та аукціонний номер переможця.

5. Протокол аукціону підписується ліцитатором і переможцем аукціону (його представником) та надсилається у триденний строк державному органу приватизації для затвердження.

6. Якщо аукціон за методом зниження ціни не відбувся у зв'язку з неподанням заяв про участь у ньому, державний орган приватизації може прийняти рішення про продаж такого об'єкта на аукціоні без оголошення ціни.

У разі проведення аукціонів без оголошення ціни вартість об'єкта продажу не визначається, відомості про початкову ціну та гарантійний внесок не включаються до інформаційного повідомлення, яке за змістом повинно відповідати вимогам статті 15 цього Закону.

Стаття 18-2. Особливості приватизації окремих груп об'єктів

1. Приватизація об'єктів групи А здійснюється з урахуванням таких особливостей:

1) у разі прийняття рішення про приватизацію орендованого державного майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) орендар одержує право на викуп такого майна,

якщо орендарем за згодою орендодавця за рахунок власних коштів здійснено поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від відповідного об'єкта без завдання йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, за яким воно було передано в оренду, визначеної суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання для цілей оренди майна;

2) продаж нежитлових приміщень, будівель та споруд, які згідно із законодавством можуть бути об'єктами приватизації, незалежно від підпорядкування здійснюється державними органами приватизації відповідно до законодавства з питань приватизації;

3) майно, що залишилося після задоволення вимог кредиторів державного підприємства, визнаного банкрутом за рішенням господарського суду (якщо господарський суд прийняв постанову про його ліквідацію), передається ліквідаційною комісією відповідному державному органу приватизації для подальшої приватизації за актом приймання-передачі в порядку, встановленому Фондом державного майна України. Продаж зазначеного майна здійснюється виключно на аукціонах;

4) державний орган приватизації з власної ініціативи приймає рішення про приватизацію об'єктів групи А, які утворюються на базі державного майна підприємств, що реструктуризуються, нежитлових приміщень, об'єктів, щодо яких скасовано заборону на приватизацію в установленому законом порядку, та інших неприватизованих об'єктів групи А.

2. Приватизація об'єктів групи Д здійснюється з урахуванням вимог Закону України "Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва".

3. Приватизація об'єктів групи Ж здійснюється з урахуванням таких особливостей:

1) уповноважені органи управління разом з пропозиціями стосовно включення об'єктів соціально-культурного призначення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, подають до державних органів приватизації пропозиції щодо строку збереження профілю діяльності об'єктів соціально-культурного призначення або можливості репрофілювання кожного з таких об'єктів;

2) державні органи приватизації погоджують з відповідними місцевими державними адміністраціями переліки об'єктів соціально-культурного призначення, що підлягають приватизації. У разі якщо протягом трьох тижнів від відповідної державної адміністрації не надійшла відповідь щодо погодження переліку таких об'єктів, поданий перелік вважається погодженим.

Місцеві державні адміністрації, які не дали згоди на приватизацію об'єктів соціально-культурного призначення, подають державному органу приватизації інформацію про джерела фінансування утримання об'єкта, а також відповідні гарантії щодо його утримання, які полягають у поданні письмових зобов'язань щодо обсягів та строків фінансування;

3) об'єкти соціально-культурного призначення приватизуються шляхом їх продажу єдиним майновим комплексом із збереженням профілю діяльності. Продаж окремих об'єктів нерухомості санаторно-курортних закладів та закладів туризму не допускається;

4) об'єкти соціально-культурного призначення, які не функціонують більше трьох років або перебувають в аварійному стані, можуть бути репрофілювані за погодженням з органами місцевого самоврядування та відповідними місцевими державними адміністраціями;

5) підприємство або господарське товариство, яке більше ніж п'ять років утримує за рахунок власних коштів у належному стані об'єкт соціально-культурного призначення, має першочергове право на викуп такого об'єкта.

Стаття 20. Припинення та визнання недійсними угод, укладених на аукціоні, конкурсі

1. Аукціон, конкурс може бути припинено і об'єкт знімається з торгів, конкурсного відбору на вимогу будь-кого з його учасників або органу приватизації у випадках, коли:

не виконано вимог щодо змісту інформації, передбаченої статтею 15 цього Закону, та терміну її опублікування;

об'єкт включено до відповідного переліку об'єктів, що підлягають приватизації, з порушенням чинного законодавства;

покупець не визнається як такий згідно з законодавством про приватизацію;

істотно порушувались інші правила оголошення та проведення аукціону, конкурсу, передбачені цим Законом.

2. Зазначені порушення можуть бути підставою для визнання судом недійсними угод, укладених на аукціоні, конкурсі. Заява про визнання угод недійсними подається будь-ким з учасників аукціону, конкурсу або органом приватизації у місячний строк з дати проведення аукціону, завершення конкурсу.

Розділ V

ВСТУП У ПРАВА ВЛАСНОСТІ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНЕ МАЙНО

Стаття 22. Право власності

1. Право володіння, користування і розпорядження об'єктом приватизації переходить до покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації.

У разі якщо об'єктом є нерухоме майно, право власності на нього переходить до покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний об'єкт, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта.

2. Після придбання об'єкта його новий власник стає правонаступником прав і обов'язків приватизованого підприємства.

3. До набуття покупцем права власності на придбаний об'єкт приватизації відповідальність за збереження зазначеного майна у встановленому порядку несе керівник підприємства, що приватизується, або підприємства (установи, організації), на балансі якого знаходиться об'єкт приватизації.

Стаття 23. Договір купівлі-продажу

1. Право власності на державне майно підтверджується договором купівлі-продажу, який укладається між покупцем та уповноваженим представником відповідного органу приватизації, а також актом приймання-передачі зазначеного майна.

Договір купівлі-продажу державного майна підлягає нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

У разі придбання об'єкта приватизації на аукціоні, за конкурсом договір купівлі-продажу між покупцем і продавцем укладається не пізніше як у п'ятиденний термін з дня затвердження органом приватизації результатів аукціону, конкурсу.

2. Договір включає:

назву підприємства, його адресу;

відомості про продавця та покупця;

остаточну ціну продажу об'єкта на аукціоні, за конкурсом або розмір викупу;

взаємні зобов'язання продавця і покупця;

номери їх розрахункових рахунків;

назви і адреси банківських установ;

умови внесення платежів.

3. До договору включаються зобов'язання сторін, які були визначені умовами аукціону, конкурсу чи викупу, відповідальність та правові наслідки їх невиконання.

У разі розташування захисної споруди цивільного захисту в будівлі (споруді, приміщенні) або на земельній ділянці, що приватизується (випувається), до договору купівлі-продажу включається зобов'язання власника приватизованих об'єктів здійснювати заходи, спрямовані на її збереження.

Зобов'язання покупця, передбачені договором купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

Подальше відчуження такого об'єкта можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу, виключно за згодою державного органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням.

У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник об'єкта зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на об'єкт подати державному органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

Державний орган приватизації зобов'язаний вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу об'єкта приватизації, та в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом.

Договори про подальше відчуження об'єкта, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у договорі купівлі-продажу такого об'єкта, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законодавством, - державній реєстрації.

Відсутність погодження державним органом приватизації подальшого відчуження об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

5. Договір купівлі-продажу є підставою для внесення коштів у банківську установу на обумовлений договором рахунок як оплату за придбаний об'єкт приватизації.

Покупець зобов'язаний внести зазначені платежі протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу. У разі несплати коштів протягом зазначеного строку покупець сплачує на користь державного органу приватизації неустойку в розмірі 20 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

6. У триденний термін після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації уповноважений представник органу приватизації і новий власник підписують акт передачі приватизованого об'єкта.

8. Органи приватизації здійснюють контроль за виконанням покупцем умов договору купівлі-продажу, а в разі їх невиконання застосовують санкції, передбачені чинним законодавством, та можуть у встановленому порядку порушувати питання про розірвання договору.

Президент України

м.

6 березня 1992
№ 2171-ХІІ

Київ

року

Л.КРАВЧУК