



Фонд державного майна України

Регіональне відділення Фонду державного майна України
по Одеській області

ШАНОВНИЙ ІНВЕСТОРЕ!

Пропонуємо ознайомитись із зручною покроковою інструкцією, яка допоможе швидко підготувати всі документи для участі Вашої компанії в аукціоні з продажу окремого індивідуально визначеного майна (група А) (далі – об'єкт малої приватизації).

ІНСТРУКЦІЯ ДЛЯ ПОТЕНЦІЙНОГО ПОКУПЦЯ

Ця інструкція носить інформаційний характер і складена відповідно до:

- законів України «Про приватизацію державного майна», «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва»;
- Порядку продажу об'єктів малої приватизації шляхом викупу, на аукціоні (в тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни), за конкурсом з відкритістю пропонування за принципом аукціону, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 02 квітня 2012 року № 439, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 14 травня 2012 року за № 753/21066;
- Порядку подання та розгляду заяви про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, та заяви про приватизацію щодо об'єктів державної власності груп А, Д та Ж, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 17 квітня 1998 року № 772, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 26 червня 1998 року за № 400/2840 (у редакції наказу Фонду державного майна України від 02 квітня 2012 року № 437);
- Порядку проведення в електронній формі продажу об'єктів малої приватизації на аукціоні, у тому числі за методом зниження ціни, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 09 вересня 2015 року № 1325, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2015 року за № 1147/27592.



Фонд державного майна України

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області

БУДЬ-ЛАСКА, ЗВЕРНІТЬ УВАГУ!

Покупцями об'єктів малої приватизації з урахуванням вимог, встановлених частиною першою статті 8 “Про приватизацію державного майна” можуть бути: громадяни України, іноземні громадяни, особи без громадянства; юридичні особи, зареєстровані на території України, крім передбачених частиною третьою цієї статті; юридичні особи інших держав.

До участі в аукціоні з продажу об'єктів малої приватизації не допускаються особи, які згідно зі статтею 8 Закону України “Про приватизацію державного майна” не можуть бути покупцями:

- юридичні особи, власником більш як 25 відсотків акцій (часток, паїв) яких є держава Україна;
- юридичні особи, власником будь-якої кількості акцій (часток, паїв) та/або кінцевим бенефіціарним власником (контролером) яких є резидент держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором, чи держава, визнана Верховною Радою України державою-агресором;
- органи державної влади;
- працівники державних органів приватизації;
- державні господарські об'єднання, державні холдингові компанії, державні акціонерні товариства (компанії), їх дочірні компанії та підприємства;
- особи, зареєстровані в офшорній зоні (перелік таких зон визначає Кабінет Міністрів України) чи країнах, включених FATF до списку країн, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом;
- особи, які прямо чи опосередковано перебувають під контролем осіб, кінцевим бенефіціарним власником (контролером) яких є особи, визначені в цій частині, або є пов'язаними особами таких осіб;
- юридичні особи чи пов'язані з ними особи, зареєстровані в державі, визнаній Верховною Радою України державою-агресором, або стосовно яких застосовано санкції відповідно до законодавства;
- фізичні особи чи пов'язані з ними особи, які мають громадянство держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором, або стосовно яких застосовано санкції відповідно до законодавства.

Також не допускаються до участі в аукціоні особи, щодо яких застосовані санкції відповідно до вимог Указу Президента України від 16 вересня 2015 року № 549/2015, яким було введено в дію рішення Ради національної безпеки і оборони України від 02 вересня 2015 року «Про застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)» та Закону України «Про санкції».



Етапи щодо участі потенційного покупця в аукціоні з продажу об'єктів малої приватизації (далі – ОМП)

<u>Назва Етапу</u>	<u>Терміни здійснення Етапів</u>
1 Публікація в газеті «Відомості приватизації», розміщення на офіційному веб-сайті Фонду та сайті організатора аукціону інформаційного повідомлення про проведення аукціону з продажу ОМП	Не пізніш як за 20 календарних днів до дати проведення аукціону
2 Подання заяви на участь в аукціоні в електронній формі ОМП, документів до заяви, документа про сплату реєстраційного внеску за подання заяви, документа про внесення грошових коштів у розмірі 10 % початкової ціни об'єкта	Не пізніше, ніж за три дні до початку проведення аукціону
3 Розгляд та реєстрація державним органом приватизації заяви на участь в аукціоні в електронній формі та у разі відмови у реєстрації заяви - повідомлення заявника	Протягом трьох днів з дня надходження заяви та документів
4 Проведення аукціону в електронній формі з продажу ОМП та підписання з переможцем протоколу проведення аукціону	Не раніш ніж через 20 календарних днів після опублікування інформаційного повідомлення
5 Затвердження державним органом приватизації результатів проведення аукціону	Орієнтовно 2 робочих дні
6 Укладання з переможцем аукціону договору купівлі-продажу	Не пізніш як у 5-денний термін з дня затвердження органом приватизації результатів аукціону (за умови наявності правовстановлюючих документів та дозволу АМКУ (у разі необхідності)
7 Сплата грошових коштів переможцем аукціону за придбаний ОМП	Протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу
8 Складання акта передачі ОМП	У 3-денний термін після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта

ЕТАП 1

Публікація в газеті «Відомості приватизації» розміщення на офіційному веб-сайті Фонду та сайті організатора аукціону інформаційного повідомлення про проведення аукціону з продажу об'єктів малої приватизації

Стаття 15 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», стаття 19 Закону України «Про приватизацію державного майна», пункт 1.8 Порядку продажу об'єктів малої приватизації шляхом викупу, на аукціоні (в тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни), за конкурсом з відкритістю пропонування за принципом аукціону та пункт 5.6 Положення про порядок приватизації об'єктів незавершеного будівництва

Інформація про об'єкти, що підлягають продажу на аукціоні, 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 ціни об'єкта;
- назву банку, адресу та номер рахунку, відкритого для розрахунків за придбані об'єкти приватизації;
- кінцевий термін прийняття заяв на участь в аукціоні;
- час та місце особистого ознайомлення з об'єктом;
- час та місце проведення аукціону;
- час початку торгів та закінчення аукціону (внесення цінових пропозицій);
- адресу, номер телефону, час роботи служби по організації аукціону;
- іншу інформацію, яку визначає орган приватизації.

Зазначена інформація публікується не пізніше як за 20 календарних днів до дати проведення аукціону в офіційних друкованих виданнях державних органів приватизації, місцевих друкованих виданнях, розміщується на офіційному веб-сайті ФДМУ та сайті організатора аукціону.

ЕТАП 2

Подання заяв на участь в аукціоні в електронній формі об'єктів малої приватизації, документів до заяви, документа про сплату реєстраційного внеску за подання заяви, документа про внесення грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни об'єкта

Дата по 12.03.18

Заява на участь в аукціоні в електронній формі та фотокопії документів, що є додатками до заяви, подаються організатору аукціону, з яким державним органом приватизації укладено договір про організацію продажу об'єктів малої приватизації. У заяві, що подається в електронній формі, обов'язково мають бути заповнені всі електронні поля. Протягом двох календарних днів з дати реєстрації заяви учасник аукціону зобов'язаний надіслати на адресу організатора аукціону оригінал заяви на участь в аукціоні у трьох примірниках та належним чином засвідчені копії документів, що є додатками до заяви, а також докази надсилання цих документів.

! Відповідальність за достовірність та повноту поданих документів покладається на потенційного покупця.

Приймання та реєстрація заяв на участь в аукціоні в електронній формі проводиться відповідно до Порядку подання та розгляду заяви про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, та заяви на участь в аукціоні, конкурсі щодо об'єктів державної власності груп А, Д та Ж, затвердженого наказом Фонду від 17.04.1998 № 772 (додаток 1).

Плата за реєстрацію заяви у розмірі 17,00 грн та грошові кошти в розмірі 10 % початкової ціни об'єкта малої приватизації вносяться на рахунки відповідних державних органів приватизації.

В інформаційному повідомленні про продаж кожного окремого об'єкта малої приватизації, що публікується в газеті «Відомості приватизації» та розміщується на веб-сайтах Фонду та організатора аукціону, міститься інформація щодо назви банку, адреси та номера рахунку, відкритого для розрахунків за придбані об'єкти приватизації.

Додаткові відомості та документи, не передбачені Порядком подання та розгляду заяв, але необхідні для розгляду заяв, можуть надаватися на запит державного органу приватизації лише за згодою заявника.

При проведенні аукціону в електронній формі на підставі отриманих у електронному вигляді заяви та фотокопії документів, що є додатками до заяви, організатор аукціону за погодженням із замовником аукціону приймає рішення щодо реєстрації заявника в системі електронних торгів або відмови в реєстрації. Про відмову в реєстрації заяви на участь в аукціоні організатор аукціону повідомляє в електронній формі заявника до початку аукціону та письмово протягом трьох робочих днів з дня надходження в електронному вигляді заяви на участь в аукціоні та документів, що є додатками до заяви.

Організатор аукціону відмовляє заявнику в реєстрації заяви на участь в аукціоні у разі:

- ненадання або надання в неповному обсязі документів, передбачених формою заяви;
- виявлення невідповідності даних, зазначених у заяві, доданим документам;
- надання заяви не за встановленою формою;
- несплати у повному розмірі реєстраційного внеску та/або грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни об'єкта приватизації;
- учасник аукціону не може бути покупцем об'єкта малої приватизації з причин, зазначених у частині третій статті 8 Закону України "Про приватизацію державного майна".

Аукціон в електронній формі проводиться відповідно до вимог Порядку проведення в електронній формі продажу об'єктів малої приватизації на аукціоні, у тому числі за методом зниження ціни.

При проведенні аукціону в електронній формі учасник аукціону після реєстрації організатором аукціону його заяви про участь в аукціоні зобов'язаний зареєструватися в системі електронних торгів на електронному ресурсі організатора аукціону, отримати пароль і логін доступу до системи електронних торгів та індивідуальний код (електронний квиток).

Аукціон в електронній формі проводиться на електронному ресурсі організатора аукціону. Брати участь в аукціоні мають право виключно зареєстровані учасники, що отримали індивідуальний код (електронний квиток). Проведення аукціону (з часу початку до часу закінчення подання цінових пропозицій) триває протягом строку, визначеного інформаційним повідомленням, яке опубліковано в офіційному друкованому виданні органу приватизації, розміщено на офіційному веб-сайті замовника аукціону, та передбаченого договором з організатором аукціону.

Переможцем аукціону в електронній формі визнається учасник, який запропонував найвищу ціну на час завершення аукціону.

Після закінчення аукціону система електронних торгів організатора аукціону автоматично формує протокол аукціону, який оформлюється та підписується організатором аукціону та переможцем аукціону (його представником), який одержав право на придбання об'єкта.

ЕТАП 5**Затвердження державним органом приватизації результатів проведення аукціону**

Дата по 20. 04.18

Підписаний організатором аукціону та переможцем аукціону (його представником) протокол аукціону разом із оригіналами заяв на участь в аукціоні та документами усіх учасників аукціону, що є додатками до заяв, передаються державному органу приватизації.

Переможець аукціону, який відмовився від підписання протоколу аукціону, якщо це підтверджується відповідним актом, позбавляється права на подальшу участь у цьому аукціоні. За умови достатньої кількості учасників торги відновлюються.

Протокол аукціону затверджується державним органом приватизації.

За результатом проведеного аукціону між державним органом приватизації та покупцем укладається договір купівлі-продажу, який підлягає нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

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

До договору купівлі-продажу включаються зобов'язання сторін, які були визначені умовами аукціону, відповідальність та правові наслідки їх невиконання.

Договір купівлі-продажу є підставою для сплати покупцем коштів за придбаний об'єкт.

Інформація про ціну продажу та переможця аукціону публікується в офіційному друкованому виданні державного органу приватизації, розміщується на офіційному веб-сайті Фонду.

ЕТАП 7**Сплата грошових коштів переможцем аукціону за придбаний об'єкт малої приватизації**

Дата залежить від дати
нотаріального
посвідчення договору
купівлі-продажу

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.

ЕТАП 8**Складання акта передачі об'єкта малої приватизації**

Дата залежить від
дати сплати ціни продажу
об'єкта

У триденний строк після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта уповноважений представник державного органу приватизації і новий власник підписують акт передачі державного майна (додаток 2).

Приватизація об'єкта вважається завершеною з дня підписання акта передачі приватизованого об'єкта та у п'ятиденний строк оформляється наказом відповідного державного органу приватизації.



Фонд державного майна України

**Регіональне відділення Фонду державного майна України
по Одеській області**

Ми бажаємо Вам успіху і перемоги в аукціоні
з продажу об'єктів малої приватизації

З повагою,

Команда
Фонду державного майна України

www.spfu.gov.ua

Регіонального відділення Фонду державного майна України
по Одеській області

[\(e-mail регіонального відділення\)](#)

ЗАЯВА

на участь в аукціоні, конкурсі

Об'єкт

Об'єкт приватизації _____

(найменування об'єкта приватизації (групи А, Д та Ж), у тому числі разом із земельними ділянками, на яких цей об'єкт розташований)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(поштовий індекс)

_____ (місцезнаходження відповідного об'єкта приватизації)

Балансоутримувач об'єкта приватизації

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(код згідно з ЄДРПОУ)

_____ (повне найменування)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(поштовий індекс)

_____ (місцезнаходження)

Земельна ділянка площею _____, що знаходиться _____

Заявник

Юридична особа

_____ (повне найменування заявника)

держава _____ (повне офіційне найменування держави, де зареєстрований заявник)

керівник _____ (прізвище, ім'я, по батькові, посада)

код згідно з ЄДРПОУ

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Фізична особа

_____ (прізвище, ім'я, по батькові заявника)

громадянин(ка) _____ (повне офіційне найменування держави (або особа без громадянства))

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(поштовий індекс)

_____ (місцезнаходження або місце проживання заявника)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(телефон)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(телефакс)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(телекс)

Заявник або уповноважена ним особа (представник)

_____ (прізвище, ім'я, по батькові)

Паспорт: серія _____, N _____, виданий " _____ " _____ року

_____ (найменування органу, що видав паспорт)

Спосіб приватизації об'єкта

_____ (аукціон (у тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни), конкурс)

Документи Для всіх заявників

- ☐ Заява на ____ арк. у 3 прим.
- ☐ Документ, що посвідчує особу заявника або уповноважену ним особу (представника), його повноваження, на ____ арк. в 1 прим.
- ☐ Перелік номерів рахунків у банківських установах, з яких здійснюватимуться розрахунки за придбаний об'єкт, на ____ арк. в 1 прим.
- ☐ Документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску за подання заяви, на ____ арк. в 1 прим.
- ☐ Документ, що підтверджує внесення грошових коштів в розмірі 10 % початкової ціни об'єкта, на ____ арк. в 1 прим.
- ☐ Інформація про потенційних покупців об'єктів приватизації або осіб, в інтересах яких придбаються державні об'єкти, їх засновників, учасників, у тому числі фізичних осіб - кінцевих бенефіціарних власників (контролерів) (у довільній формі), на ____ арк. в 1 прим.
- ☐ Інформація щодо осіб, які прямо чи опосередковано контролюють заявника, на ____ арк. в 1 прим.

Для юридичної особи

- ☐ Копії установчих документів (легалізовані та перекладені - для нерезидентів) (копія відповідного рішення органу місцевого самоврядування - для органів місцевого самоврядування), засвідчені нотаріально або посадовою особою відповідного органу приватизації, на ____ арк. в 1 прим.
- ☐ Рішення уповноваженого органу про участь у приватизації на ____ арк. в 1 прим.
- ☐ Документ щодо призначення керівника на ____ арк. в 1 прим.
- ☐ Документ про розподіл статутного капіталу серед учасників (акціонерів) на ____ арк. в 1 прим.
- ☐ Документ, що підтверджує наявність та розмір частки держави Україна в статутному капіталі та майні учасника, на ____ арк. в 1 прим.
- ☐ Інформація щодо зони реєстрації (про відсутність реєстрації в офшорній зоні чи країнах, включених FATF до списку країн, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом) (у довільній формі за підписом керівника) на ____ арк. в 1 прим.
- ☐ Інформація про відсутність реєстрації юридичної особи чи пов'язаної з нею особи в державі, визнаній Верховною Радою України державою-агресором, та про відсутність застосування до них санкцій відповідно до законодавства (у довільній формі за підписом керівника) на ____ арк. в 1 прим.
- ☐ Інформація про фінансово-майновий стан на ____ арк. в 1 прим.

Для фізичної особи (фізичної особи - підприємця)

- ☐ Довідка органу доходів і зборів про подану декларацію про майновий стан і доходи (податкову декларацію) на ____ арк. в 1 прим.
- ☐ Довідка органу доходів і зборів про подану декларацію платника єдиного податку (для фізичної особи - підприємця - платника єдиного податку) на ____ арк. в 1 прим.
- ☐ Інформація про відсутність у фізичної особи чи пов'язаної з нею особи громадянства держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором, та про відсутність застосування до них санкцій відповідно до законодавства (у довільній формі) на ____ арк. в 1 прим.

Наявність документа позначити знаком



Прийнято від заявника всього _____
арк.

(підпис заявника або
уповноваженої ним особи)

М. П.
заявника (для
юридичної особи)
(за наявності)

(підпис особи від державного
органу приватизації або
організатора аукціону)

М. П.
державного органу
приватизації або
організатора аукціону

" _____ " _____ 20____ року
(дата заповнення заяви)

Вхідний N _____
" _____ " _____ 20____ року
(дата прийняття заяви)

АКТ

передачі державного майна

Складено "___" _____ 20__ року

_____ (місце складення акта)

Ми, що нижче підписалися, _____ (далі - Продавець),
(найменування державного органу приватизації)
в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)
з однієї сторони, і _____ (далі - Покупець)
(фізична або юридична особа)
в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я та по батькові, повноваження особи)
з іншої сторони, склали цей акт про таке:

Продавець передає, а Покупець приймає проданий "___" _____ 20__ року шляхом

(спосіб приватизації) (найменування та місцезнаходження об'єкта малої приватизації)

Ціна продажу _____ тис. грн. згідно з висновком суб'єкта оціночної діяльності.

Ціна продажу _____ тис. грн. згідно з протоколом аукціону, у тому числі за методом зниження ціни та без оголошення ціни, конкурсу.

Майно передається згідно зі зведеним актом інвентаризації державного майна від "___" _____ 20__ року, затвердженим Фондом державного майна України від "___" _____ 20__ року.

Передача майна здійснюється згідно з договором купівлі-продажу від "___" _____ 20__ року, посвідченим нотаріально "___" _____ 20__ року нотаріусом _____ та зареєстрованим у _____ (прізвище, ініціали) реєстрі за N ____.

Перелік об'єктів нерухомості

N з/п	Найменування та місцезнаходження об'єкта	Інвентарний номер	Літера N за планом земельної ділянки	Загальна площа, м ²
1	2	3	4	5

Передав Продавець:

_____ (підпис)

М. П.

Прийняв Покупець:

_____ (підпис)

М. П.

