

Порядок надання органами приватизації згоди на подальше відчуження, передачу в заставу або внесення до статутного капіталу господарського товариства об'єкта приватизації (його частини) або нерухомого майна господарського товариства, якщо об'єктом приватизації є пакет акцій (часток) такого товариства, обтяжених зобов'язаннями їх власників перед державою (територіальною громадою)

I. Загальні положення

1. Цей Порядок регулює відносини між органом приватизації, що здійснює контроль за виконанням зобов'язань власником об'єкта приватизації, взятих ним за договором купівлі-продажу, власником об'єкта приватизації та претендентом на придбання цього об'єкта (його частини) або нерухомого майна господарського товариства, якщо об'єктом приватизації є пакет акцій (часток) такого товариства під час його подальшого відчуження, передачі в заставу або внесення до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов договору купівлі-продажу.

2. У цьому Порядку терміни вживаються у таких значеннях:

власник – фізична або юридична особа, якій належить на праві власності об'єкт приватизації у період дії зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу;

договір купівлі-продажу – договір купівлі-продажу об'єкта приватизації, укладений органом приватизації в результаті відчуження такого об'єкта у процесі його приватизації;

договір подальшого відчуження – письмова угода між власником та претендентом, згідно з якою від власника до претендента переходить право власності на об'єкт приватизації (його частину), та невиконані власником зобов'язання, визначені договором купівлі-продажу (у разі відчуження об'єкта приватизації) або письмова угода між господарським товариством пакет акцій (часток) якого є об'єктом приватизації та претендентом, згідно з якою від господарського товариства до претендента переходить право власності на нерухоме майно такого товариства;

заява – звернення до органу приватизації за погодженням подальшого відчуження, передачі в заставу або внесення до статутного капіталу господарського товариства об'єкта приватизації (його частини) або нерухомого майна господарського товариства, якщо об'єктом приватизації є пакет акцій (часток) такого товариства;

об'єкт відчуження – об'єкт приватизації (його частина) або нерухоме майно господарського товариства, якщо об'єктом приватизації є пакет акцій (часток) такого товариства;

претендент – фізична або юридична особа, яка придбаває об'єкт відчуження, що є предметом договору купівлі-продажу, у разі його подальшого відчуження, передачі в заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу у період дії умов договору купівлі-продажу.

Інші терміни, що використовуються у цьому Порядку, вживаються у значеннях, наведених в Законі України «Про приватизацію державного і комунального майна».

II. Порядок погодження подальшого відчуження об'єкта приватизації (його частини) органом приватизації

1. Для отримання згоди на відчуження об'єкта приватизації (його частини) власник і претендент подають до органу приватизації, який здійснює контроль за виконанням зобов'язань, визначених відповідним договором купівлі-продажу, такі документи:

заяву, підписану власником і претендентом;

копії договору купівлі-продажу та договорів про внесення змін до нього (у разі наявності);

документи щодо стану виконання умов договору купівлі-продажу та рішень судів щодо санкцій, передбачених чинним законодавством та умовами договору купівлі-продажу (у разі наявності);

проект договору подальшого відчуження;

витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно або виписку з рахунку в цінних паперах, що видається депозитарною установою і підтверджує право власності на цінні папери (акції) на поточну дату;

письмову згоду претендента щодо взяття на себе зобов'язань, визначених умовами договору купівлі-продажу у разі відчуження об'єкта приватизації;

документи, які підтверджують відповідність претендента (кредитора фінансування купівлі об'єкта приватизації (його частини) (у разі його залучення)) вимогам до покупця, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», а саме:

претенденти, які є юридичними особами для придбання об'єкта великої або малої приватизації:

дозвіл Антимонопольного комітету України на концентрацію (далі – дозвіл на концентрацію) (у разі необхідності його отримання згідно з Законом України «Про захист економічної конкуренції»);

витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань України – для юридичних осіб – резидентів;

документ про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчений згідно із законодавством держави його видачі, перекладений українською мовою, – для юридичних осіб – нерезидентів;

інформацію про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності;

останню річну або квартальну фінансову звітність, підтверджену аудитором;

інформацію про кредитора фінансування купівлі об'єкта приватизації (його частини) (у разі його залучення), а також документи, які підтверджують, що такий кредитор погоджується надати відповідний обсяг фінансування претенденту, у разі надання органом приватизації згоди на подальше відчуження;

претенденти — фізичні особи — громадяни України:

інформацію про джерела походження коштів для придбання об'єкта великої приватизації;

копію паспорта громадянина України;

претенденти — іноземні громадяни:

документ про майновий стан і доходи, виданий уповноваженим органом держави громадянства або податкового резидентства;

копію паспорта / копію документа, що засвідчує особу.

Усі документи, що подаються до органу приватизації з метою погодження подальшого відчуження, викладаються державною мовою.

2. Проект договору подальшого відчуження пакета акцій має передбачати, що предметом договору відчуження є пакет акцій, розмір якого дорівнює розміру пакета акцій, проданого за договором купівлі-продажу (у відсотках до статутного капіталу товариства).

3. Достовірність, повнота поданих документів, а також обов'язок довести відповідність претендента (кредитора фінансування купівлі об'єкта приватизації (у разі його залучення)) вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», забезпечуються власником об'єкта приватизації.

4. Розгляд заяви здійснює орган приватизації у двадцятиденний строк після одержання відповідних документів. За відсутності зауважень орган приватизації погоджує договір подальшого відчуження.

5. За наявності зауважень до поданих документів орган приватизації у двотижневий строк з дня їх отримання надсилає заявникам лист про необхідність їх доопрацювання. Повторний розгляд доопрацьованих документів здійснюється відповідно до пункту 4 цього розділу.

6. Орган приватизації здійснює погодження подальшого відчуження об'єкта приватизації (його частини) за таких умов:

виконання власником рішень судів щодо санкцій, передбачених чинним законодавством та умовами договору купівлі-продажу за порушення цих умов (у разі їх наявності);

забезпечення правонаступництва претендентом згідно з умовами проекту договору подальшого відчуження всіх прав та зобов'язань власника, передбачених договором купівлі-продажу об'єкта приватизації (у разі відчуження об'єкта приватизації);

узяття претендентом на себе всіх невиконаних власником зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу об'єкта приватизації (у разі відчуження об'єкта приватизації);

відповідності претендента вимогам до покупця, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»;

відповідності кредитора фінансування вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (у разі його залучення).

наявності дозволу на концентрацію Антимонопольного комітету України (у разі необхідності його отримання згідно з Законом України «Про захист економічної конкуренції»).

7. Орган приватизації у разі потреби залучає до розгляду заяв інші органи державної влади (органи місцевого самоврядування) за їх згодою.

8. Погодження подальшого відчуження об'єкта приватизації (його частини) орган приватизації здійснює шляхом накладання на договір подальшого відчуження поряд з підписами сторін договору резолюції «Погоджено» за підписом уповноваженої посадової особи органу приватизації відповідно до розподілу функціональних обов'язків, засвідченим печаткою.

9. У разі відмови у погодженні подальшого відчуження об'єкта приватизації (його частини) орган приватизації надає лист з відповідними обґрунтуваннями, і повертає заявникам усі отримані від них документи.

10. За результатами розгляду поданих документів орган приватизації може відмовити в погодженні відчуження об'єкта у таких випадках:

претендент не відповідає вимогам, визначеним цим Порядком та встановленим законодавством для покупців державного (комунального) майна;

кредитор фінансування купівлі об'єкта приватизації (його частини) не відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»;

порушено встановлені цим Порядком вимоги щодо оформлення документів або їх подано у неповному обсязі;

відчуження частини об'єкта приватизації призведе до порушення цілісності майнового комплексу та процесу основного виробництва.

III. Порядок погодження подальшого відчуження нерухомого майна господарського товариства, якщо об'єктом приватизації є пакет акцій (часток) такого товариства

1. Для отримання згоди на відчуження нерухомого майна господарського товариства, якщо об'єктом приватизації є пакет акцій (часток) такого товариства, власник об'єкта приватизації, господарське товариство і претендент подають до органу приватизації, який здійснює контроль за виконанням зобов'язань, визначених відповідним договором купівлі-продажу, такі документи:

спільну заяву, підписану власником об'єкта приватизації, уповноваженою особою господарського товариства і претендентом;

копії договору купівлі-продажу об'єкта приватизації та договорів про внесення змін до нього (у разі наявності);

завірені копії документів щодо стану виконання умов договору купівлі-продажу та рішень судів щодо санкцій, передбачених чинним законодавством та умовами договору купівлі-продажу (у разі наявності);

витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно або виписку з рахунку в цінних паперах, що видається депозитарною установою і підтверджує право власності на цінні папери (акції) на поточну дату;

завірену копію статуту господарського товариства пакет акцій (часток) якого є об'єктом приватизації;

завірену копію рішення, уповноваженого органу управління господарського товариства пакет акцій (часток) якого є об'єктом приватизації про вчинення правочину, предметом якого є відчуження нерухомого майна відповідно до установчих документів такого господарського товариства;

завірену копію рішення уповноваженого органу управління претендента щодо купівлі нерухомого майна господарського товариства пакет акцій (часток) якого є об'єктом приватизації, відповідно до установчих документів;

техніко-економічне обґрунтування доцільності відчуження нерухомого майна з обов'язковим визначенням впливу відчуження такого майна на виробничі процеси (збереження основних видів діяльності підприємства) та фінансовий стан господарського товариства;

перелік та відомості про об'єкти нерухомого майна (основних засобів), які пропонуються до відчуження на останню звітну дату за даними бухгалтерського обліку;

звіт про оцінку нерухомого майна, що пропонується до відчуження, з рецензією на звіт, проведеною органом приватизації відповідно до законодавства України;

проект договору відчуження;

документи, які підтверджують відповідність претендента (кредитора фінансування купівлі об'єкта відчуження (у разі його залучення)) вимогам до покупця, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», а саме:

претенденти, які є юридичними особами для придбання об'єкта відчуження подають:

завірену копію статуту;

витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань України – для юридичних осіб – резидентів;

документ про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчений згідно із законодавством держави його видачі, перекладений українською мовою, – для юридичних осіб – нерезидентів;

інформацію про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причини його відсутності;

останню річну або квартальну фінансову звітність, підтверджену аудитором;

інформацію про кредитора фінансування купівлі об'єкта відчуження (у разі його залучення), а також документи, які підтверджують, що такий кредитор погоджується надати відповідний обсяг фінансування претенденту, (у разі надання органом приватизації) згоди на подальше відчуження;

претенденти — фізичні особи — громадяни України:

інформацію про джерела походження коштів для придбання об'єкта;

завірену копію паспорта громадянина України;

претенденти — іноземні громадяни:

документ про майновий стан і доходи, виданий уповноваженим органом держави громадянства або податкового резидентства;

завірену копію паспорта / копію документа, що засвідчує особу.

Усі документи, що подаються до органу приватизації з метою погодження подальшого відчуження, викладаються державною мовою.

2. Проект подальшого договору відчуження має передбачати, що предметом договору відчуження є нерухоме майно господарського товариства, пакет акцій (часток) якого є об'єктом приватизації.

3. Достовірність, повнота поданих документів, а також обов'язок довести відповідність претендента (кредитора фінансування купівлі об'єкта відчуження (у разі його залучення)) вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію

державного і комунального майна», забезпечуються власником об'єкта приватизації.

4. Розгляд заяви здійснює орган приватизації у двадцяти денний строк після одержання відповідних документів.

5. За наявності зауважень до поданих документів орган приватизації у двотижневий строк з дня їх отримання надсилає заявникам лист про необхідність їх доопрацювання. Повторний розгляд доопрацьованих документів здійснюється відповідно до пункту 4 цього розділу.

6. Погодження відчуження нерухомого майна надається органом приватизації за умови надання власником об'єкта приватизації забезпечення виконання зобов'язань, взятих ним за договором купівлі-продажу, в одній з форм, наведених нижче:

іпотеки іншого нерухомого майна на користь органу приватизації;

банківської гарантії під час забезпечення виконання зобов'язань (у разі розірвання договору купівлі-продажу банк за письмовою вимогою органу приватизації перераховує забезпечення (гарантію) на його рахунок);

застави корпоративних прав на користь органу приватизації;

заміни нерухомого майна, зокрема (але не виключно) набуття господарським товариством іншого нерухомого майна шляхом його придбання за договором купівлі-продажу або міни.

Розмір забезпечення не може бути меншим за ринкову вартість нерухомого майна, що відчужується, визначену у звіті про оцінку.

Витрати, пов'язані з укладенням договорів іпотеки та застави нерухомого майна покладаються на власника об'єкта приватизації.

7. Орган приватизації здійснює погодження подальшого відчуження нерухомого майна за таких умов:

виконання власником рішень судів щодо санкцій, передбачених чинним законодавством та умовами договору купівлі-продажу за порушення цих умов (у разі їх наявності);

відповідності претендента вимогам до покупця, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»;

відповідності кредитора фінансування вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (у разі його залучення);

надання забезпечення відповідно до пункту 6 цього розділу;

відчуження нерухомого майна не вплине на виробничі процеси господарського товариства, на збереження основних видів діяльності.

8. Орган приватизації протягом 20-ти робочих днів з дня отримання відповідних документів у повному обсязі приймає рішення про погодження чи відмову в погодженні відчуження нерухомого майна господарського товариства, пакет акцій (часток) якого є об'єктом приватизації.

9. Погодження відчуження нерухомого майна орган приватизації здійснює шляхом накладання на договір відчуження такого майна поряд з підписами сторін договору резолюції «Погоджено» за підписом уповноваженої посадової особи органу приватизації відповідно до розподілу функціональних обов'язків, засвідченим печаткою.

10. У разі відмови у погодженні відчуження нерухомого майна господарського товариства орган приватизації надає лист з відповідними обґрунтуваннями і повертає заявникам усі отримані від них документи.

IV. Порядок погодження внесення об'єкта приватизації (його частини) або нерухомого майна господарського товариства, якщо об'єктом приватизації є пакет акцій (часток) такого товариства до статутного капіталу іншого господарського товариства

1. Для отримання згоди внесення об'єкта приватизації (його частини) або нерухомого майна господарського товариства, якщо об'єктом приватизації є пакет акцій (часток) такого товариства (далі – нерухоме майно) до статутного капіталу іншого господарського товариства власник та господарське товариство, у разі внесення нерухомого майна, до органу приватизації подає такі документи:

заяву, підписану власником та уповноваженою особою господарського товариства пакет акцій (часток) якого є об'єктом приватизації (у разі внесення нерухомого майна);

завірену копію статуту господарського товариства, до статутного капіталу якого буде передано об'єкт приватизації (його частина) або нерухоме майно;

завірену копію рішення уповноваженого органу управління господарського товариства, до статутного капіталу якого буде передано об'єкт приватизації (його частина) або нерухоме майно;

завірену копію рішення, уповноваженого органу управління господарського товариства пакет акцій (часток) якого є об'єктом приватизації про вчинення правочину, предметом якого є передача його нерухомого майна до статутного капіталу іншого господарського товариства відповідно до установчих документів такого господарського товариства;

завірену копію рішення уповноваженого органу управління претендента щодо передачі нерухомого майна господарського товариства, яке є об'єктом приватизації (його частини), відповідно до установчих документів;

техніко-економічне обґрунтування доцільності відчуження нерухомого майна з обов'язковим визначенням впливу відчуження такого майна на виробничі процеси (збереження основних видів діяльності підприємства) та фінансовий стан господарського товариства;

перелік та відомості про об'єкти нерухомого майна (основні засоби), які пропонуються до передачі до статутного капіталу іншого господарського товариства на останню звітну дату за даними бухгалтерського обліку;

копії договору купівлі-продажу та договорів про внесення змін до нього (у разі наявності);

звіт про оцінку нерухомого майна, що пропонується для внесення до статутного капіталу іншого господарського товариства, з рецензією на звіт, проведеною органом приватизації відповідно до законодавства України;

документи щодо стану виконання умов договору купівлі-продажу та рішень судів щодо санкцій, передбачених чинним законодавством та умовами договору купівлі-продажу (у разі наявності);

проект договору про перехід від власника до господарського товариства, до статутного капіталу якого передається об'єкт приватизації, невиконаних зобов'язань за договором купівлі-продажу, в якому має бути відображено умову, що зобов'язання, визначені договором купівлі-продажу, переходять до товариства, до статутного капіталу якого вноситься об'єкт, з дати фактичної передачі об'єкта приватизації;

проект акта прийому-передачі частини об'єкта приватизації або нерухомого майна;

документи, які підтверджують відповідність засновників юридичної особи, до статутного капіталу якої вноситься майно, вимогам до покупця, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», а саме:

для засновників, які є юридичними особами:

витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань України – для юридичних осіб – резидентів;

документ про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчений згідно

із законодавством держави його видачі, перекладений українською мовою, – для юридичних осіб – нерезидентів;

інформацію про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності;

для засновників — фізичних осіб — громадян України:

інформацію про джерела походження коштів для придбання об'єкта великої приватизації;

завірену копію паспорта громадянина України;

для потенційних покупців — іноземних громадян:

документ про майновий стан і доходи, виданий уповноваженим органом держави громадянства або податкового резидентства;

завірену копію паспорта / копію документа, що засвідчує особу.

2. Під час передачі об'єкта приватизації (його частини), нерухомого майна до статутного капіталу товариства не передбачено укладення договору відчуження об'єкта, між власником і товариством, до статутного капіталу якого вноситься об'єкт. У разі передачі об'єкта приватизації має бути укладено відповідний договір, за яким до господарського товариства, до статутного капіталу якого вноситься об'єкт, переходять зобов'язання, передбачені договором купівлі-продажу. Такий договір підлягає погодженню органом приватизації, що уклав договір купівлі-продажу, з дотриманням вимог, передбачених цим Порядком.

Передача частини об'єкта приватизації, нерухомого майна до статутного капіталу господарського товариства оформлюється актом приймання-передачі, примірна форма якого затверджується Фондом державного майна України.

3. Достовірність, повнота поданих документів, а також обов'язок довести відповідність засновників вимогам до покупців об'єктів

приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», забезпечуються власником об'єкта приватизації.

4. Погодження внесення нерухомого майна господарського товариства пакет акцій (часток), якого є об'єктом приватизації до статутного капіталу іншого господарського товариства надається органом приватизації за умови надання власником об'єкта приватизації забезпечення виконання зобов'язань, взятих ним за договором купівлі-продажу, в одній з форм, наведеній нижче:

іпотеки іншого нерухомого майна на користь органу приватизації;

банківської гарантії під час забезпечення виконання зобов'язань (у разі розірвання договору купівлі-продажу банк за письмовою вимогою органу приватизації перераховує забезпечення (гарантію) на його рахунок);

застави корпоративних прав на користь органу приватизації;

заміни нерухомого майна, зокрема (але не виключно) набуття господарським товариством іншого нерухомого майна шляхом його придбання за договором купівлі-продажу або міни.

Розмір забезпечення не може бути меншим за ринкову вартість нерухомого майна, що вноситься до статутного капіталу іншого господарського товариства визначену у звіті про оцінку.

Витрати, пов'язані з укладенням договорів іпотеки та застави нерухомого майна покладаються на власника об'єкта приватизації.

5. За наявності зауважень до поданих документів орган приватизації у двотижневий строк з дня їх отримання надсилає заявникам лист про необхідність їх доопрацювання. Повторний розгляд доопрацьованих документів здійснюється відповідно до пункту 7 цього розділу.

6. Розгляд заяви орган приватизації здійснює у двадцятиденний строк після одержання відповідних документів. За відсутності зауважень орган приватизації погоджує:

внесення об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства шляхом погодження договору про перехід від власника до господарського товариства, до статутного капіталу якого передається об'єкт приватизації, невиконаних зобов'язань за договором купівлі-продажу;

внесення частини об'єкта приватизації або нерухомого майна господарського товариства, якщо об'єктом приватизації є пакет акцій (часток) такого товариства, шляхом погодження акта приймання-передачі.

7. Орган приватизації здійснює погодження внесення об'єкта приватизації (його частини), нерухомого майна до статутного капіталу іншого господарського товариства за таких умов:

забезпечення правонаступництва претендентом згідно з умовами проекту договору подальшого відчуження всіх прав та зобов'язань власника, передбачених договором купівлі-продажу об'єкта приватизації (у разі внесення об'єкта приватизації);

узяття претендентом на себе всіх невиконаних власником зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу об'єкта приватизації (у разі внесення об'єкта приватизації);

відповідності претендента вимогам до покупця, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»;

відповідності кредитора фінансування вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (у разі його залучення).

наявності дозволу на концентрацію Антимонопольного комітету України (у разі необхідності його отримання згідно з Законом України «Про захист економічної конкуренції»);

виконання власником рішень судів щодо санкцій, передбачених чинним законодавством та умовами договору купівлі-продажу за порушення цих умов (у разі їх наявності);

відповідності засновників юридичної особи, до статутного капіталу якої вноситься нерухоме майно, вимогам до покупця, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна;

надання забезпечення відповідно до пункту 4 цього розділу;

внесення нерухомого майна до статутного капіталу іншого господарського товариства не вплине на виробничі процеси господарського товариства, на збереження основних видів діяльності;

внесення частини об'єкта приватизації не призведе до порушення цілісності майнового комплексу та процесу основного виробництва.

8. Погодження внесення об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства орган приватизації здійснює шляхом накладання на договір про перехід від власника до господарського товариства, до статутного капіталу якого передається об'єкт приватизації, невиконаних зобов'язань за договором купівлі-продажу поряд з підписами сторін договору резолюції «Погоджено» за підписом уповноваженої посадової особи органу приватизації відповідно до розподілу функціональних обов'язків, засвідченим печаткою.

Погодження внесення частини об'єкта приватизації або нерухомого майна здійснюється шляхом накладання на акт приймання-передачі поряд з підписами сторін акта приймання-передачі резолюції «Погоджено» за підписом уповноваженої особи органу приватизації відповідно до розподілу функціональних обов'язків, засвідченим печаткою.

10. У разі відмови у погодженні передачі об'єкта відчуження до статутного капіталу орган приватизації листом надає відповідні обґрунтування прийнятого рішення і повертає заявникам усі отримані від них документи.

11. Орган приватизації у разі потреби залучає до розгляду заяв інші органи державної влади (органи місцевого самоврядування) за їх згодою.

V. Порядок погодження застави (іпотеки) об'єкта приватизації (його частини) або нерухомого майна господарського товариства, якщо об'єктом приватизації є пакет акцій (часток) такого товариства

1. Для отримання згоди на передачу в заставу (іпотеку) об'єкта приватизації (його частини) або нерухомого майна господарського товариства, якщо об'єктом приватизації є пакет акцій (часток) такого товариства, (далі – нерухоме майно) власник та господарське товариство (у разі застави (іпотеки) нерухомого майна до органу приватизації подає такі документи:

заяву, підписану власником об'єкта приватизації, у разі застави (іпотеки) нерухомого майна, також уповноваженою особою господарського товариства пакет (часток) якого є об'єктом приватизації;

разом із заявою про погодження передачі в заставу (іпотеку) об'єкта приватизації (його частини) або нерухомого майна до органу приватизації подаються проект договору застави (іпотеки) або договір застави (іпотеки), укладений за відкладальною умовою щодо набрання ним чинності після погодження його органом приватизації, який має передбачати, що:

у разі реалізації заставодержателем (іпотекодержателем) свого права на звернення стягнення на заставлений об'єкт у випадку невиконання власником своїх зобов'язань за договором застави (іпотеки) пов'язане з цим відчуження об'єкта застави (іпотеки) має здійснюватися лише за погодженням з органом приватизації;

у разі розірвання у судовому порядку договору купівлі-продажу у зв'язку з невиконанням власником своїх зобов'язань за цим договором об'єкт приватизації (його частина) підлягає поверненню у державну (комунальну) власність за рішенням суду. У цьому випадку звернення стягнення на об'єкт приватизації (його частину) або нерухоме майно за невиконання власником

зобов'язань за договором застави (іпотеки) заставодержателем (іпотекодержателем) здійснене бути не може;

завірені копії документів щодо стану виконання умов договору купівлі-продажу та рішень судів щодо санкцій, передбачених чинним законодавством та умовами договору купівлі-продажу (у разі наявності);

витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно або виписку з рахунку в цінних паперах, що видається депозитарною установою і підтверджує право власності на цінні папери (акції) на поточну дату;

завірену копію статуту господарського товариства пакет акцій (часток) якого є об'єктом приватизації;

завірену копію рішення, уповноваженого органу управління господарського товариства пакет акцій (часток) якого є об'єктом приватизації відповідно до установчих документів такого господарського товариства;

техніко-економічне обґрунтування доцільності щодо передачі в заставу (іпотеку) нерухомого майна з обов'язковим визначенням впливу на виробничі процеси (збереження основних видів діяльності підприємства) та фінансовий стан господарського товариства;

перелік та відомості про об'єкти нерухомого майна (основні засоби), які пропонуються до передачі в заставу (іпотеку) на останню звітну дату за даними бухгалтерського обліку;

копії договору купівлі-продажу та договорів про внесення змін до нього (у разі наявності);

звіт про оцінку нерухомого майна, що пропонується до передачі в заставу (іпотеку), з рецензією на звіт проведеною органом приватизації відповідно до законодавства України;

документи, які підтверджують відповідність заставодержателя вимогам до покупця, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», а саме:

для заставодержателів (іпотекодержателів), які є юридичними особами:

витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань України — для юридичних осіб – резидентів;

документ про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчений згідно із законодавством держави його видачі, перекладений українською мовою, — для юридичних осіб – нерезидентів;

інформацію про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності;

для заставодержателів (іпотекодержателів) – фізичних осіб – громадян України:

інформацію про джерела походження коштів;

завірену копію паспорта та документів громадянина України;

для іноземних громадян:

документ про майновий стан і доходи, виданий уповноваженим органом держави громадянства або податкового резидентства;

завірену копію паспорта та документів.

Усі документи, що подаються до органу приватизації з метою погодження подальшого відчуження, викладаються державною мовою.

2. Достовірність, повнота поданих документів, а також обов'язок довести відповідність заставодержателя вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», забезпечуються власником об'єкта приватизації.

3. Погодження передачі нерухомого майна в заставу (іпотеку) надається органом приватизації за умови надання власником об'єкта приватизації забезпечення виконання зобов'язань, взятих ним за договором купівлі-продажу, в одній з форм, наведеній нижче:

іпотеки іншого нерухомого майна на користь органу приватизації;
банківської гарантії під час забезпечення виконання зобов'язань (у разі розірвання договору купівлі-продажу банк за письмовою вимогою органу приватизації перераховує забезпечення (гарантію) на його рахунок);
застави корпоративних прав на користь органу приватизації;
заміни нерухомого майна, зокрема (але не виключно) набуття господарським товариством іншого нерухомого майна шляхом його придбання за договором купівлі-продажу або міни.

Розмір забезпечення не може бути меншим за ринкову вартість нерухомого майна, що передається в заставу (іпотеку) визначену у звіті про оцінку.

Витрати, пов'язані з укладенням договорів іпотеки та застави нерухомого майна покладаються на власника об'єкта приватизації.

4. За наявності зауважень до поданих документів орган приватизації у двотижневий строк з дня їх отримання надсилає заявникам лист про необхідність їх доопрацювання. Повторний розгляд доопрацьованих документів здійснюється відповідно до пункту 5 цього розділу.

5. Розгляд заяви здійснюється органом приватизації у двадцятиденний строк після одержання ним відповідних документів. За відсутності зауважень орган приватизації погоджує договір застави (іпотеки).

6. Орган приватизації здійснює погодження передачі у заставу (іпотеку) об'єкта приватизації (його частини), нерухомого майна за таких умов:

виконання власником рішень судів щодо санкцій, передбачених чинним законодавством та умовами договору купівлі-продажу за порушення цих умов (у разі їх наявності);

відповідності застагодержателя вимогам до покупця, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»;

надання забезпечення відповідно до пункту 3 цього розділу.

7. Погодження застави (іпотеки) об'єкта приватизації (його частини) або нерухомого майна орган приватизації здійснює шляхом накладання на договір застави (іпотеки) поряд з підписами сторін договору застави (іпотеки) резолюції «Погоджено» за підписом уповноваженої посадової особи органу приватизації відповідно до розподілу функціональних обов'язків, засвідченим печаткою.

8. У разі відмови у погодженні передачі в заставу (іпотеку) об'єкта приватизації (його частини) або нерухомого майна орган приватизації відповідні обґрунтування прийнятого рішення, надає листом відповідного органу приватизації, і повертає заявникам усі отримані від них документи.

9. Орган приватизації у разі потреби залучає до розгляду заяв інші державні органи (органи місцевого самоврядування) за їх згодою.

**Директор Департаменту
економічної безпеки
та ризик-менеджменту**

Антон ЛАПКА