

# Про затвердження Положення про порядок приватизації об'єктів незавершеного будівництва

Наказ Фонду державного майна України  
від 11 вересня 2000 року N 1894

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України  
28 вересня 2000 р. за N 664/4885

Із змінами і доповненнями, внесеними  
наказами Фонду державного майна України  
від 1 грудня 2000 року N 2516,  
від 5 квітня 2001 року N 553,  
від 27 лютого 2002 року N 412,  
від 5 квітня 2004 року N 671,  
від 2 квітня 2012 року N 438

(Зміни, внесені наказом Фонду державного майна України від 5 квітня 2001 року N 553, діяли на період чинності Закону України "Про Державний бюджет України на 2001 рік")

(Зміни, внесені наказом Фонду державного майна України від 27 лютого 2002 року N 412, діяли на період чинності Закону України "Про Державний бюджет України на 2002 рік")

Відповідно до Указу Президента України від 28.05.99 N 591/99 "Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва" та Державної програми приватизації на 2000 - 2002 роки **НАКАЗУЮ**:

1. Затвердити Положення про порядок приватизації об'єктів незавершеного будівництва (додається).
2. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Фонду державного майна України від 06.01.99 N 17 "Про затвердження Положення про порядок приватизації об'єктів незавершеного будівництва".
3. Департаменту індивідуального продажу забезпечити в установленому порядку реєстрацію Положення в Міністерстві юстиції України.
4. Контроль за виконанням наказу покласти на заступника Голови Фонду Кальніченка Л. Ф.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна  
України

від 11 вересня 2000 р. N 1894

(у редакції наказу Фонду державного  
майна України

від 2 квітня 2012 р. N 438)

Зареєстровано

в Міністерстві юстиції України

28 вересня 2000 р. за N 664/4885

## **ПОЛОЖЕННЯ**

### **про порядок приватизації об'єктів незавершеного будівництва**

#### **I. Загальні положення**

1.1. Це Положення регламентує порядок приватизації об'єктів незавершеного будівництва, що перебувають у державній власності і не можуть бути добудовані через відсутність джерел фінансування.

1.2. Положення розроблено відповідно до Державної програми приватизації на 2012 - 2014 роки, затвердженої Законом України від 13 січня 2012 року N 4335-VI, та Закону України від 13 січня 2012 року N 4336-VI "Про внесення змін до деяких законів України з питань приватизації щодо реалізації положень Державної програми приватизації на 2012 - 2014 роки".

#### **II. Включення об'єктів незавершеного будівництва до переліку об'єктів, що підлягають приватизації**

2.1. Включення об'єктів незавершеного будівництва до переліку об'єктів незавершеного будівництва державної форми власності, що підлягають приватизації, здійснюється за поданням державних органів приватизації та органів, що уповноважені управляти державним майном.

2.2. Органи, що уповноважені управляти державним майном, складають переліки об'єктів незавершеного будівництва, що підлягають приватизації, та передають їх Фонду державного майна України, його регіональним відділенням для розгляду питання про включення до переліку об'єктів незавершеного будівництва державної власності, що підлягають приватизації (далі - Перелік).

2.3. Регіональні відділення після аналізу цих переліків та здійснення попереднього обстеження об'єктів надають Фонду державного майна України пропозиції щодо включення об'єктів до Переліку. Також надаються документи, передбачені статтею 5 Закону України "Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва", зокрема, інформація про об'єкти незавершеного будівництва за встановленою формою (додаток 1).

2.4. Для включення до Переліку об'єктів незавершеного будівництва, які не увійшли до статутних капіталів акціонерних товариств, але перебувають на їх балансі, державні органи приватизації подають до Фонду державного майна України:

лист-пропозицію щодо приватизації відповідних об'єктів незавершеного будівництва;

погодження органу, який здійснює управління об'єктом незавершеного будівництва, що не увійшов до статутного капіталу акціонерного товариства в процесі корпоратизації;

акт оцінки цілісного майнового комплексу з пооб'єктною розшифровкою об'єктів незавершеного будівництва;

витяг з плану приватизації (розміщення акцій) акціонерного товариства, якщо об'єкт незавершеного будівництва не був включений до статутного капіталу акціонерного товариства, підписаний керівником державного органу приватизації та посвідчений печаткою, або ксерокопію плану приватизації (з розшифруванням даних про об'єкти, які не увійшли до статутного капіталу), посвідчену державним органом приватизації. Якщо в плані приватизації цілісного майнового комплексу передбачено добудову об'єкта незавершеного будівництва (житловий фонд, об'єкти соціально-культурного призначення та ін.) та подальшу передачу такого об'єкта в комунальну власність після введення його в експлуатацію, до вищевказаних документів додається лист акціонерного товариства щодо відсутності коштів для добудови об'єкта;

інформацію про об'єкт незавершеного будівництва згідно з додатком 1 до цього Положення.

2.5. Після розгляду документів, наданих відповідно до пунктів 2.3 та 2.4 цього розділу, Фонд державного майна України своїми наказами включає об'єкти до Переліку. У наказах про включення до Переліку визначається спосіб приватизації об'єкта.

2.6. Державні органи приватизації мають право в разі потреби за згодою органів, що уповноважені управляти державним майном, здійснювати реструктуризацію об'єктів незавершеного будівництва.

При цьому регіональні відділення подають Фонду державного майна України лист-пропозицію з відповідним переліком об'єктів (у результаті поділу або об'єднання) та погодження на це органу управління. На підставі наданих пропозицій наказами Фонду вносяться зміни до Переліку.

2.7. Накази Фонду державного майна України про включення об'єктів незавершеного будівництва до Переліку у тижневий строк після виходу наказу розсилаються відповідним регіональним відділенням та органам управління, за пропозицією яких об'єкти були включені до Переліку.

2.8. Переліки об'єктів незавершеного будівництва, що підлягають приватизації відповідно до наказів Фонду державного майна України про включення об'єктів незавершеного будівництва до Переліку, опубліковуються в офіційному друкованому виданні органу приватизації, на веб-сайті Фонду у 15-денний строк після виходу наказів.

### **III. Визначення способу приватизації**

3.1. Об'єкти незавершеного будівництва приватизуються шляхом:

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

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

продажу шляхом викупу за наявності одного покупця безпосередньо цьому покупцеві із забезпеченням ним умов приватизації об'єкта;

внесення об'єкта незавершеного будівництва до статутного капіталу господарського товариства як внеску держави з наступною приватизацією акцій (часток, паїв) у порядку, установленому установчими документами товариства та законодавством України, після завершення будівництва відповідного об'єкта;

продажу під розбирання (аукціон, конкурс, викуп).

3.2. Для включення об'єкта незавершеного будівництва до Переліку з визначенням способу продажу під розбирання (аукціон, конкурс, викуп) регіональні відділення подають Фонду державного майна України разом з пропозиціями про включення об'єкта до Переліку документи, які підтверджують доцільність визначення вказаного способу продажу, а саме: акт обстеження будівельного майданчика і технічного стану об'єкта незавершеного будівництва, складений представниками регіонального відділення та балансоутримувача об'єкта; висновок науково-дослідного інституту будівельного виробництва про технічний стан об'єкта незавершеного будівництва (у разі наявності); лист органу місцевого самоврядування про відсутність необхідності в об'єкті певного профілю тощо.

3.3. Спосіб продажу під розбирання може бути визначений також у разі відсутності заяв на приватизацію об'єкта незавершеного будівництва, який пропонується для продажу на аукціоні, за конкурсом або продажу іншими способами.

3.4. Зміна способу приватизації об'єктів незавершеного будівництва, визначеного наказами Фонду державного майна України про включення до Переліку на спосіб продажу під розбирання (аукціон, конкурс, викуп), здійснюється шляхом внесення змін до відповідних наказів Фонду державного майна України за пропозицією регіональних відділень з наданням підтверджувальних документів.

3.5. Якщо наказом про включення об'єкта до Переліку був визначений спосіб продажу об'єкта під розбирання (аукціон, конкурс, викуп), а нововиявлені обставини вказують на доцільність продажу об'єкта під добудову, регіональне відділення надає Фонду державного майна України пропозиції про внесення змін до наказу та відповідні підтверджувальні документи.

3.6. Будівельні матеріали, які знаходяться на будівельному майданчику об'єкта незавершеного будівництва, або невстановлене устаткування, придбане для

функціонування об'єкта після завершення будівництва, можуть бути продані на аукціоні, за конкурсом, шляхом викупу як разом з об'єктом незавершеного будівництва, так і окремо.

#### **IV. Підготовка об'єктів до приватизації**

4.1. На підставі наказів про включення об'єктів до Переліку державні органи приватизації видають наказ про прийняття рішення про приватизацію об'єктів незавершеного будівництва, визначення дати оцінки.

4.2. Державний орган приватизації після видання наказу про прийняття рішення про приватизацію об'єкта незавершеного будівництва надсилає лист з повідомленням балансоутримувачу об'єкта з метою залучення його до проведення робіт з підготовки об'єкта незавершеного будівництва до приватизації, передбачених Методикою оцінки майна, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року N 1891 (далі - Методика).

4.3. У процесі підготовки об'єкта незавершеного будівництва до приватизації державний орган приватизації та балансоутримувач (забудовник) об'єкта підписують акт приймання-передачі проектно-кошторисної та виконавчої документації на об'єкт незавершеного будівництва (у разі наявності такої документації) та акт приймання-передачі технічної документації устаткування та обладнання, що приватизується разом з об'єктом незавершеного будівництва (у разі наявності такої документації) за формами, наведеними у додатках 2, 3 до цього Положення. У разі відсутності зазначеної документації балансоутримувач (забудовник) об'єкта письмово повідомляє про це орган приватизації.

4.4. Протягом 15 днів від визначеної дати оцінки представниками державного органу приватизації та балансоутримувача проводиться обстеження будівельного майданчика і технічного стану об'єкта та складається акт за формою, визначеною Методикою; представниками балансоутримувача складаються інвентаризаційні описи придбаних для об'єкта незавершеного будівництва будівельних матеріалів, виробів, конструкцій, завезених на будівельний майданчик і не використаних для будівництва, а також придбаного для об'єкта незавершеного будівництва устаткування, не переданого до монтажу, або такого, що не потребує монтажу, за формою, установленною Методикою.

4.5. Державний орган приватизації передає суб'єкту оціночної діяльності акт обстеження будівельного майданчика і технічного стану об'єкта незавершеного будівництва. Балансоутримувач передає суб'єкту оціночної діяльності зазначені інвентаризаційні описи. Зазначені документи передаються у строк, що не перевищує 25 календарних днів від дати оцінки.

4.6. Вартість об'єкта незавершеного будівництва визначається відповідно до Методики.

4.7. Інформація про об'єкти незавершеного будівництва, що приватизуються, готується та публікується в офіційному друкованому виданні державного органу приватизації та місцевих друкованих виданнях з урахуванням вимог статті 15 Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)".

#### **V. Продаж об'єктів незавершеного будівництва**

5.1. Обов'язковими умовами приватизації об'єктів незавершеного будівництва, крім продажу під розбирання, є:

установлення строку завершення будівництва об'єкта незавершеного будівництва;

забезпечення вимог екологічної безпеки, охорони навколишнього природного середовища під час добудови та подальшого введення в експлуатацію об'єкта приватизації.

5.2. У разі неможливості завершення будівництва в установлені строки за наявності відповідних обґрунтувань строки завершення будівництва можуть змінюватися за рішенням державного органу приватизації та органу місцевого самоврядування з укладенням додаткового договору.

5.3. Умовами приватизації об'єктів незавершеного будівництва у разі продажу під розбирання можуть бути:

установлення строку розбирання;

забезпечення вимог екологічної безпеки, охорони навколишнього природного середовища під час розбирання об'єкта приватизації.

5.4. Подальше відчуження об'єкта незавершеного будівництва та земельної ділянки, на якій розташований цей об'єкт, можливе лише за умови збереження для нового власника об'єкта незавершеного будівництва зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу, виключно за згодою державного органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням.

5.5. Умови участі покупців в аукціоні, конкурсі визначені в статті 16 Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)".

5.6. Інформація про об'єкт незавершеного будівництва, що підлягає продажу на аукціоні, за конкурсом, публікується не пізніше як за 20 календарних днів до дати проведення аукціону, конкурсу.

5.7. Продаж об'єктів на аукціоні, за конкурсом здійснюється за наявності не менше ніж двох учасників.

5.8. Порядок проведення аукціону визначено в статті 17 Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)".

5.9. Підготовка та проведення конкурсу з продажу об'єкта незавершеного будівництва здійснюються відповідно до статті 18 Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)".

5.9.1. Умови конкурсу визначаються конкурсною комісією.

5.9.2. До умов конкурсу, крім умов, указаних у пунктах 5.1, 5.3 цього розділу, можуть бути включені зобов'язання покупця щодо:

здійснення програми добудови об'єкта;

збереження первісного призначення об'єкта;

збереження та створення протягом визначеного терміну нових робочих місць;

початкової ціни продажу об'єкта та дотримання строків оплати;

сплати покупцем заборгованості за фінансування будівництва об'єкта;

якщо господарське товариство, на балансі якого перебуває об'єкт незавершеного будівництва, продовжувало будівництво об'єкта за власні кошти, що підтверджується аудиторським висновком, до умов конкурсу додається умова повернення покупцем цієї суми господарському товариству.

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

5.10. У разі коли на аукціон, конкурс з продажу об'єкта незавершеного будівництва надійшла заява від одного покупця, зазначений об'єкт може бути проданий безпосередньо такому покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче початкової ціни продажу.

5.11. У разі відсутності заяв на приватизацію об'єкта незавершеного будівництва протягом 20 календарних днів з дня опублікування переліку об'єктів, що підлягають приватизації, орган приватизації може прийняти рішення про проведення аукціону за методом зниження ціни.

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 об'єкта на аукціоні без оголошення ціни.

Регіональні відділення складають переліки об'єктів, які підлягають продажу на аукціоні за методом зниження ціни або на аукціоні без оголошення ціни, та подають їх на затвердження до Фонду державного майна України.

Державні органи приватизації мають право прийняти рішення про проведення аукціону за методом зниження ціни та аукціону без оголошення ціни до придбання об'єкта.

5.12. Порядок проведення аукціону за методом зниження ціни та аукціону без оголошення ціни визначений у статті 18<sup>1</sup> Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)".

5.13. Якщо в процесі підготовки до продажу будівельних матеріалів та устаткування надійшла заява від одного покупця, продаж таких матеріалів та устаткування цьому покупцеві може відбуватися за ціною не нижче початкової вартості, визначеної для проведення аукціонів (конкурсів), якщо звіт про оцінку та висновок про вартість матеріалів та устаткування дійсними на дату укладання договору купівлі-продажу.

У разі коли після повторного оголошення про продаж будівельних матеріалів, устаткування від покупців не надійшло жодної заяви, рішення про подальше використання таких будівельних матеріалів, устаткування приймається органом, до сфери управління якого належить відповідний об'єкт.

## **VI. Розстрочка платежу покупцям об'єктів незавершеного будівництва**

6.1. Покупцям об'єктів незавершеного будівництва після сплати ними 50 відсотків (для об'єктів незавершеного будівництва житлового призначення - 30 відсотків) ціни продажу

цих об'єктів може надаватися розстрочка платежу на строк до п'яти років (для об'єктів незавершеного будівництва житлового призначення - до 10 років).

6.2. Розстрочка платежу надається у разі, якщо це було передбачено в умовах продажу об'єкта конкурентними способами.

У випадку, коли строк добудови об'єкта було подовжено з дозволу органу приватизації відповідно до пункту 5.2 розділу V цього Положення, строк сплати розстрочки не подовжується.

6.3. У випадку надання покупцю розстрочки платежу в договорі купівлі-продажу передбачається умова заборони відчуження об'єкта в цілому або його частини до закінчення строку платежів.

6.4. Розрахунки за придбаний покупцем об'єкт незавершеного будівництва з розстрочкою платежу здійснюються відповідно до договору купівлі-продажу в такому порядку:

50 відсотків вартості об'єкта сплачується покупцем протягом 30 днів з дати нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу (для об'єктів незавершеного будівництва житлового призначення - 30 відсотків);

решта коштів сплачується з розстрочкою платежу до 5 років (для об'єктів незавершеного будівництва житлового призначення - до 10 років), рахуючи від дати нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу об'єкта.

6.5. Кошти вносяться покупцем кожні три місяці рівними долями розстроченої суми.

6.6. При сплаті кожного чергового внеску його сума збільшується пропорційно індексам інфляції, які визначаються Державною службою статистики України щомісяця. Якщо у будь-якому місяці індекс інфляції становить менше 1, при розрахунках в цьому місяці індекс інфляції враховується на рівні 1.

6.7. У разі прострочення покупцем платежів він несе відповідальність на умовах, передбачених договором купівлі-продажу.

6.8. Якщо покупець не сплатить протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу 50 відсотків (для об'єктів незавершеного будівництва житлового фонду - 30 відсотків) вартості об'єкта, він втрачає право на розстрочку платежу та 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 в установленому законодавством порядку.

6.9. Умови розрахунків за проданий об'єкт незавершеного будівництва відображаються в договорі купівлі-продажу.

6.10. Контроль за правильністю обчислення та вчасною сплатою покупцями коштів покладається на державні органи приватизації.

## **VII. Оформлення документів, що засвідчують право власності на приватизовані об'єкти незавершеного будівництва**



7.1. Оформлення договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва здійснюється відповідно до статті 23 Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)".

7.2. Договори купівлі-продажу об'єктів незавершеного будівництва в разі приватизації підлягають нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

Для нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва органи приватизації подають нотаріусу такі документи:

копію наказу Фонду державного майна України про включення об'єкта незавершеного будівництва до переліку об'єктів державної власності, що підлягають приватизації;

копію наказу державного органу приватизації про прийняття рішення про приватизацію об'єкта;

копію наказу державного органу приватизації про затвердження висновку про вартість об'єкта;

акт обстеження об'єкта незавершеного будівництва (опис об'єкта);

витяг з інформації про продаж об'єкта, опублікованої в офіційних друкованих виданнях державних органів приватизації;

копію затвердженого органами приватизації протоколу про проведення аукціону або протоколу засідання конкурсної комісії;

довіреність на право представництва інтересів державних органів приватизації.

7.3. Представник органу приватизації і власник приватизованого об'єкта незавершеного будівництва у п'ятиденний строк після сплати повної вартості придбаного об'єкта незавершеного будівництва, а у випадку надання покупцю розстрочки платежу - 50 відсотків (для об'єктів незавершеного будівництва житлового призначення - 30 відсотків) вартості об'єкта незавершеного будівництва підписують акт приймання-передачі об'єкта незавершеного будівництва.

До акта приймання-передачі додаються (у разі наявності):

акт приймання-передачі проектно-кошторисної та виконавчої документації на об'єкт незавершеного будівництва;

акт приймання-передачі технічної документації устаткування та обладнання, що приватизується разом з об'єктом незавершеного будівництва;

інвентаризаційний опис придбаних для об'єкта незавершеного будівництва матеріалів, виробів, конструкцій, завезених на будівельний майданчик і не використаних для будівництва;

інвентаризаційний опис придбаного для об'єкта незавершеного будівництва устаткування, не переданого до монтажу або такого, що не потребує монтажу.

7.4. У тижневий строк після підписання акта приймання-передачі об'єкта незавершеного будівництва державний орган приватизації письмово повідомляє про продаж цього об'єкта балансоутримувача. Таке повідомлення є підставою для внесення відповідних змін до балансу підприємства.

### **VIII. Внесення об'єкта незавершеного будівництва до статутного капіталу господарського товариства**

8.1. Рішення про внесення об'єкта незавершеного будівництва до статутного капіталу господарського товариства приймається державним органом приватизації на підставі заяви потенційного покупця щодо об'єктів, які не були продані на попередніх аукціонах (конкурсах), у тому числі із зміною умов продажу.

Разом із заявою про приватизацію об'єкта незавершеного будівництва шляхом внесення до статутного капіталу господарського товариства заявники подають до державного органу приватизації бізнес-план добудови та подальшої експлуатації об'єкта.

8.2. Внесення об'єкта незавершеного будівництва до статутного капіталу господарського товариства як внеску держави з наступною приватизацією акцій (часток, паїв) у порядку, установленому установчими документами товариства та законодавством України, після завершення будівництва відповідного об'єкта здійснюється згідно із Законами України "Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва", "Про акціонерні товариства", "Про господарські товариства" тощо.

8.3. Передача об'єкта незавершеного будівництва до статутного капіталу господарського товариства оформлюється наказом державного органу приватизації.

8.4. Передача майна об'єкта незавершеного будівництва до статутного капіталу господарського товариства здійснюється за актом приймання-передачі, що складається державним органом приватизації та господарським товариством, якому передається об'єкт.

### **IX. Продаж об'єктів незавершеного будівництва разом із земельними ділянками**

9.1. Фонд державного майна України оприлюднює переліки об'єктів незавершеного будівництва, що підлягають приватизації разом із земельними ділянками, на яких вони розташовані, в офіційному друкованому виданні органу приватизації та веб-сайті Фонду державного майна України у 15-денний строк з дня затвердження таких переліків.

9.2. Державні органи приватизації з урахуванням затвердженого Переліку, надсилають балансоутримувачам об'єктів, які підлягають приватизації разом із земельними ділянками, запит про надання (у разі наявності) земельно-кадастрової документації та технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку; інформації про наявність заборон для продажу земельних ділянок відповідно до вимог земельного законодавства; інформації про наявність сервітугів та обмежень (обтяжень) прав на земельні ділянки щодо об'єктів, які включені до переліку, та дозволені види використання.

9.3. Після отримання інформації від балансоутримувачів державні органи приватизації готують та надсилають запити відповідним державним органам земельних ресурсів про надання відомостей про земельні ділянки державної власності, на яких розташовані

об'єкти приватизації, набуття права власності на які пов'язане з переходом права на земельну ділянку державної власності, зокрема про наявність заборон для продажу земельних ділянок відповідно до вимог земельного законодавства.

9.4. На підставі одержаних від державних органів земельних ресурсів відомостей державні органи приватизації приймають рішення про продаж об'єкта приватизації разом із земельною ділянкою державної власності або без земельної ділянки.

Рішення державного органу приватизації про продаж об'єкта приватизації разом із земельною ділянкою державної власності, на якій він розташований, є підставою для проведення землеустрою відповідних земельних ділянок.

9.5. У разі одержання повідомлення балансоутримувача та відповідного державного органу земельних ресурсів про відсутність інформації та документації із землеустрою регіональне відділення визначає на конкурентних засадах виконавця робіт із землеустрою.

9.6. У разі неможливості продажу об'єкта незавершеного будівництва разом із земельною ділянкою, на якій він розташований, державні органи приватизації направляють свої пропозиції до Фонду державного майна України.

9.7. За результатами конкурсу державний орган приватизації укладає з виконавцем робіт із землеустрою договір про розроблення документації із землеустрою, у якому згідно з технічним завданням визначаються порядок проведення робіт та сторона, відповідальна за подання документації із землеустрою на погодження, на державну експертизу та на затвердження.

9.8. На підставі позитивних висновків державної експертизи державний орган приватизації визначає на конкурентних засадах виконавця робіт з оцінки та укладає з ним договір на її проведення.

9.9. Продаж об'єктів незавершеного будівництва здійснюється на відкритих аукціонах разом із земельними ділянками, на яких розташовані такі об'єкти. Земельні ділянки, що не підлягають продажу відповідно до Земельного кодексу України, надаються в довгострокову оренду з переважним правом орендаря на придбання їх у власність у разі зняття заборони на приватизацію зазначених земельних ділянок.

9.10. Бажаючі взяти участь в аукціоні з продажу об'єкта незавершеного будівництва разом із земельною ділянкою, на якій розташований такий об'єкт (у тому числі аукціоні за методом зниження ціни, аукціоні без оголошення ціни), подають до державних органів приватизації за місцезнаходженням об'єкта, що підлягає приватизації, заяву в письмовому вигляді.

9.11. Договір купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва разом із земельною ділянкою укладається з урахуванням вимог Земельного кодексу України. Для нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу органи приватизації подають нотаріусу такі документи:

копію наказу Фонду державного майна України про включення об'єкта до Переліку;

копію наказу державного органу приватизації про прийняття рішення про приватизацію;

підтвердження, надане органом земельних ресурсів, що земельна ділянка не передавалась у приватну чи в комунальну власність;

копію наказу державного органу приватизації про затвердження висновку про вартість об'єкта;

витяг з інформації про продаж об'єкта, опублікованої в офіційних друкованих виданнях державних органів приватизації;

копію затвердженого органами приватизації протоколу про проведення аукціону або протоколу засідання конкурсної комісії;

довіреність на право представництва інтересів державних органів приватизації.

9.12. Право власності на земельну ділянку засвідчується державним актом.

9.13. Об'єкт незавершеного будівництва, який пропонувався до продажу разом із земельною ділянкою державної власності та не був проданий у зв'язку з неподанням заяв про участь у придбанні такого об'єкта, за рішенням державного органу приватизації може бути запропонованим до продажу без земельної ділянки.

9.14. У разі продажу об'єкта незавершеного будівництва під розбирання разом із земельною ділянкою, на якій він розташований, покупець може придбати земельну ділянку, на якій розташований такий об'єкт, тільки під забудову.

У разі продажу об'єкта незавершеного будівництва під розбирання без земельної ділянки набуття права користування або власності на земельну ділянку здійснюється відповідно до земельного законодавства.

## **Х. Виключення об'єктів незавершеного будівництва з Переліку**

10.1. Об'єкти незавершеного будівництва виключаються з Переліку наказами Фонду державного майна України.

10.2. Пропозиція про виключення об'єкта незавершеного будівництва з Переліку надається регіональними відділеннями Фонду державного майна України, відповідним структурним підрозділом центрального апарату Фонду державного майна України або органом, уповноваженим управляти державним майном.

10.3. Об'єкт незавершеного будівництва може бути виключений з Переліку з таких причин:

10.3.1. Виникнення можливості добудувати об'єкт. При цьому має бути надано документи, які підтверджують виділення коштів на завершення будівництва, з указанням терміну введення об'єкта в експлуатацію, а саме:

у разі добудови об'єкта за власні кошти підприємства - витяг із плану розвитку підприємства із зазначенням суми, що виділяється на добудову об'єкта, та підтвердження органу, уповноваженого управляти державним майном, фінансової можливості підприємства самостійно добудувати об'єкт;

у разі виділення для добудови об'єкта централізованих бюджетних коштів - обґрунтування органу, уповноваженого управляти державним майном, щодо лімітів капіталовкладень, погоджених з Міністерством економічного розвитку і торгівлі України.

10.3.2. Об'єкт добудовано і введено в експлуатацію. У цьому разі має бути повідомлено реквізити документа про прийняття об'єкта в експлуатацію, виданого відповідно до законодавства.

10.3.3. Інші причини.

10.4. Якщо об'єкт пройшов усі стадії (етапи) приватизації, передбачені законодавством України, в тому числі цим Положенням, і не користується попитом у покупців, то державний орган приватизації може прийняти рішення про його виключення з Переліку. Рішення щодо подальшого використання об'єкта приймається органом виконавчої влади, у сфері управління якого об'єкт перебував.

10.5. Накази Фонду державного майна України про виключення об'єктів із Переліку розсилаються відповідним регіональним відділенням та органам, уповноваженим управляти відповідними об'єктами незавершеного будівництва.

Регіональні відділення Фонду державного майна України у двотижневий строк після отримання від Фонду державного майна України зазначених наказів повідомляють господарські товариства про виключення із Переліку об'єктів, які не увійшли до статутних капіталів господарських товариств, але перебувають у них на балансі.

**Начальник Управління продажу  
об'єктів малої приватизації та ЦМК**

**Т. Буртняк**

Додаток 1  
до Положення про порядок  
приватизації об'єктів незавершеного  
будівництва

Міністерство або інший орган виконавчої влади \_\_\_\_\_

Підприємство, організація \_\_\_\_\_

Код за ЄДРПОУ \_\_\_\_\_

Місцезнаходження підприємства, організації \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЛІК**  
**незавершених об'єктів культурно-побутового, адміністративного,**  
**виробничого призначення державної власності**

Найменування будови (об'єкта), її місцезнаходження, замовник	Проектна потужність	Генплан, ген-проектвальник	Характер будівництва (нове будівництво, розширення, реконструкція)	Обсяг кап. вкладень, що освоєні на _____ р., за даними балансу (тис. грн.)	Початок будівництва (рік, місяць)	Дата консервації або припинення будівництва	Строки будівництва за нормою або за проектом (місяців)	Рівень будівельної готовності (%)	Площа земельної ділянки під забудову (га)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Керівник \_\_\_\_\_

(підпис)

М. П. \_\_\_\_\_

(ініціали та прізвище)

Додаток 2

до Положення про порядок приватизації об'єктів незавершеного будівництва

**АКТ**  
**приймання-передачі проектно-кошторисної та виконавчої документації на**  
**об'єкт незавершеного будівництва**

\_\_\_\_\_ (найменування об'єкта, місцезнаходження)

складено \_\_\_\_\_ 20\_\_ року \_\_\_\_\_ (місце складання акта)

Ми, що нижче підписалися, \_\_\_\_\_ (найменування державного органу приватизації)

в особі \_\_\_\_\_ (посада, прізвище, ім'я та по батькові)

з одного боку, і представники

балансоутримувача (забудовника) \_\_\_\_\_,  
(найменування)

в особі \_\_\_\_\_,  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

з другого боку, склали цей акт про таке:

балансоутримувач (забудовник) передає, а державний орган приватизації приймає\* таку проектно-кошторисну та виконавчу документацію:

N з/п	Найменування документації	Кількість примірників	Примітка
1	2	3	4

\* Документація перебуває на відповідальному збереженні у балансоутримувача до моменту передачі покупцю об'єкта.

Передав документацію:

балансоутримувач (забудовник)

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (ініціали, прізвище)

Прийняв документацію:

державний орган приватизації

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (ініціали, прізвище)

Додаток 3  
до Положення про порядок  
приватизації об'єктів незавершеного  
будівництва

## АКТ

**приймання-передачі технічної документації устаткування та обладнання,  
що приватизується разом з об'єктом незавершеного будівництва**

\_\_\_\_\_ (найменування об'єкта, місцезнаходження)

складено \_\_\_\_\_ 20\_\_ року \_\_\_\_\_  
(місце складання акта)

Ми, що нижче підписалися, \_\_\_\_\_,  
(найменування державного органу приватизації)

в особі \_\_\_\_\_

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

з одного боку, і представники  
балансоутримувача (забудовника) \_\_\_\_\_,  
(найменування)

в особі \_\_\_\_\_,  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

з другого боку, склали цей акт про таке:

балансоутримувач (забудовник) передає, а державний орган приватизації приймає\* таку технічну документацію на устаткування та обладнання, що приватизується разом з об'єктом незавершеного будівництва:

N з/п	Найменування документації	Кількість примірників	Примітка
1	2	3	4

\* Документація перебуває на відповідальному збереженні у балансоутримувача до моменту передачі покупцю об'єкта.

Передав документацію:

балансоутримувач (забудовник) \_\_\_\_\_  
(підпис) (ініціали, прізвище)

Прийняв документацію:

державний орган приватизації \_\_\_\_\_  
(підпис) (ініціали, прізвище)

(Положення із змінами, внесені згідно з наказами  
Фонду державного майна України від 01.12.2000 р. N 2516,  
від 05.04.2001 р. N 553,  
від 27.02.2002 р. N 412,  
у редакції наказів Фонду державного  
майна України від 05.04.2004 р. N 671,  
від 02.04.2012 р. N 438)

\_\_\_\_\_