

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

02.04.2012

м. Київ

№ 439

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України
14 травня 2012 р. за № 753/21066

Про затвердження 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 ціни за принципом аукціону

Із змінами і доповненнями, внесеними
наказом Фонду державного майна України
від 9 вересня 2015 року № 1325

Відповідно до частини третьої статті 11, частини першої статті 17, частин першої та десятої статті 18, пункту 3 частини першої статті 18² Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", Закону України від 13 січня 2012 року № 4336-VI "Про внесення змін до деяких законів України з питань приватизації щодо реалізації положень Державної програми приватизації на 2012 - 2014 роки"

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Порядок продажу об'єктів малої приватизації шляхом викупу, на аукціоні (у тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни), за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону, що додається.

2. Визнати такими, що втратили чинність:

наказ Фонду державного майна України від 17 травня 1993 року № 219 "Про затвердження Положення про конкурсну комісію з продажу майна", зареєстрований в Міністерстві юстиції України 02 липня 1993 року за № 81 (із змінами);

наказ Фонду державного майна України від 30 липня 1998 року № 1511 "Про затвердження Положення про порядок визначення та застосування способів приватизації щодо об'єктів малої приватизації", зареєстрований в Міністерстві юстиції України 10 вересня 1998 року за № 558/2998 (із змінами);

наказ Фонду державного майна України від 14 серпня 2000 року N 1693 "Про затвердження Положення про порядок приватизації об'єктів групи Ж", зареєстрований в Міністерстві юстиції України 08 вересня 2000 року за N 596/4817 (із змінами).

3. Управлінню продажу об'єктів малої приватизації та ЦМК забезпечити подання цього наказу в установленому порядку на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Фонду відповідно до розподілу повноважень.

5. Цей наказ набирає чинності з дня офіційного опублікування.

Голова Фонду

О. Рябченко

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Фонду державного майна
України
02.04.2012 N 439

Зареєстровано
в Міністерстві юстиції України
14 травня 2012 р. за N 753/21066

**ПОРЯДОК
ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТІВ МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ ШЛЯХОМ ВИКУПУ, НА
АУКЦІОНІ (У ТОМУ ЧИСЛІ ЗА МЕТОДОМ ЗНИЖЕННЯ ЦІНИ, БЕЗ
ОГОЛОШЕННЯ ЦІНИ), ЗА КОНКУРСОМ З ВІДКРИТІСТЮ
ПРОПОНУВАННЯ ЦІНИ ЗА ПРИНЦИПОМ АУКЦІОНУ**

I. Загальні положення

1.1. Цей Порядок розроблено відповідно до Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", Закону України "Про приватизацію державного майна", 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".

1.2. Цей Порядок визначає механізм підготовки, організації і проведення приватизації об'єктів малої приватизації шляхом викупу, продажу на аукціоні, у тому числі за методом зниження ціни та без оголошення ціни, а також продажу за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону.

1.3. Продаж об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації, разом із земельними ділянками державної власності, на яких вони розташовані, здійснюється відповідно до цього Порядку.

1.4. Фонд державного майна України затверджує переліки об'єктів малої приватизації, які перебувають у державній власності та підлягають:

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

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

викупу.

1.5. У 15-денний строк з дня затвердження переліку об'єктів, що підлягають приватизації шляхом викупу, на аукціоні, у тому числі за методом зниження ціни та без оголошення ціни, за конкурсом Фонд державного майна України публікує його в офіційному друкованому виданні органу приватизації, на офіційному веб-сайті Фонду.

1.6. У місячний строк з моменту прийняття рішення про приватизацію єдиного майнового комплексу державного підприємства відповідний державний орган приватизації у встановленому законодавством порядку приймає від органу, що здійснює управління майном цього підприємства, функції з управління цим майном (крім майна, що не підлягає приватизації, в тому числі матеріальних носіїв секретної інформації).

1.7. За рішенням відповідного державного органу приватизації проводиться інвентаризація майна в порядку, визначеному постановою Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 року N 158 "Про затвердження Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання)", та здійснюється оцінка такого об'єкта малої приватизації відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року N 1891 (далі - Методика).

1.8. Інформація про об'єкт, що підлягає продажу на аукціоні, у тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни, за конкурсом публікується не пізніше як за 20 календарних днів до дати проведення відповідного аукціону в офіційних друкованих виданнях державних органів приватизації, місцевих друкованих виданнях, на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України.

1.9. Заяви про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, та заяви про приватизацію подаються до державних органів приватизації у письмовому вигляді за місцезнаходженням об'єкта, що підлягає приватизації, відповідно до 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 N 772, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 26 червня 1998 року за N 400/2840 (у редакції наказу Фонду державного майна України від 02 квітня 2012 року N 437).

1.10. У цьому Порядку терміни вживаються у такому значенні:

індивідуальний код учасника - набір цифр, що автоматично присвоюється системою у випадку реєстрації заявника учасником електронних торгів та відображається в ході проведення аукціону;

(пункт 1.10 доповнено новим абзацом другим згідно з наказом Фонду державного майна України від 09.09.2015 р. N 1325, у зв'язку з цим абзаци другий - шостий відповідно вважати абзацами третім - сьомим)

конкурсна комісія - створений державним органом приватизації тимчасово діючий колегіальний орган з метою визначення умов конкурсу та переможця конкурсу;

конкурсна пропозиція ціни - безумовна та невідклична пропозиція учасника конкурсу щодо ціни об'єкта малої приватизації, з якої розпочнуться торги;

ліцитатор - ведучий аукціону (торгів на конкурс), який володіє технікою проведення торгів, має досвід їх проведення та може бути представником державного органу приватизації або надавати послуги на підставі договору з відповідним державним органом приватизації;

організатор аукціону - державний орган приватизації або залучена ним відповідно до статті 17 Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)" юридична особа;

система електронних торгів - інформаційна система, що забезпечує здійснення в електронній формі процесів проведення аукціонів в електронній формі та обробку інформації про аукціони;

(пункт 1.10 доповнено новим абзацом сьомим згідно з наказом Фонду державного майна України від 09.09.2015 р. N 1325, у зв'язку з цим абзац сьомий вважати абзацом восьмим)

учасники аукціону, конкурсу (потенційні покупці) - фізичні та юридичні особи, які визнаються покупцями відповідно до Закону України "Про приватизацію державного майна".

II. Загальні засади проведення аукціонів з продажу об'єктів малої приватизації, у тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни

2.1. Початкова ціна продажу об'єкта на аукціоні, у тому числі за методом зниження ціни, встановлюється з урахуванням результатів його оцінки.

2.2. Аукціон, у тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни, проводиться організатором аукціону.

Якщо організатором аукціону є уповноважена особа, вона діє відповідно до угоди з державним органом приватизації, укладеної згідно зі статтею 17 Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)".

Угода повинна передбачати:

строки проведення аукціону;

початкову ціну продажу об'єкта приватизації (крім аукціону без оголошення ціни);

крок аукціону;

розмір і порядок виплати винагороди;

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

форму проведення аукціону;

(пункт 2.2 доповнено новим абзацом дев'ятим згідно з наказом Фонду державного майна України в ід 09.09.2015 р. N 1325)

для аукціонів, що проводяться в електронній формі:

(пункт 2.2 доповнено новим абзацом десятим згідно з наказом Фонду державного майна України в ід 09.09.2015 р. N 1325)

час початку торгів та закінчення аукціону (внесення цінових пропозицій);

(пункт 2.2 доповнено новим абзацом одинадцятим згідно з наказом Фонду державного майна України в ід 09.09.2015 р. N 1325)

адресу веб-сайту організатора аукціону, зобов'язання організатора аукціону щодо забезпечення додержання вимог законодавства про захист економічної конкуренції та законодавства з приватизації;

(пункт 2.2 доповнено новим абзацом дванадцятим згідно з наказом Фонду державного майна України в ід 09.09.2015 р. N 1325)

наявність договору з Фондом державного майна України про організацію продажу майна, що перебуває в державній власності;

(пункт 2.2 доповнено новим абзацом тринадцятим згідно з наказом Фонду державного майна України в ід 09.09.2015 р. N 1325)

обов'язок організатора аукціону забезпечити організацію і проведення аукціону в цілодобовому режимі, безперешкодний допуск учасників до участі в аукціоні в електронній формі, рівні умови для всіх учасників аукціону в електронній формі, пошук і перегляд повної та достовірної інформації щодо проведення аукціону в електронній формі, захист даних, блокування несанкціонованих дій щодо отримання інформації про об'єкти, що виставляються на продаж, хід аукціону в електронній формі та його учасників;

(пункт 2.2 доповнено новим абзацом чотирнадцятим згідно з наказом Фонду державного майна України в ід 09.09.2015 р. N 1325, у зв'язку з цим абзац дев'ятий вважати абзацом п'ятнадцятим)

інші умови на розсуд сторін договору.

2.3. Для участі в аукціоні особи, що зареєстровані як учасники аукціону, одержують квитки учасників аукціону, які містять такі відомості:

номер, під яким покупець бере участь у торгах;

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

умови проведення аукціону.

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

2.4. Аукціон проводиться безпосередньо ведучим (ліцитатором). До початку торгів ліцитатор описує об'єкт приватизації та умови його продажу.

Щодо кожного об'єкта, що виставляється на аукціон, ліцитатор оголошує номер, указаний в інформаційній картці, початкову ціну продажу (крім аукціону без оголошення ціни продажу) та крок аукціону.

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

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

2.7. Після закінчення торгів ліцитатор оголошує про продаж об'єкта, називає ціну продажу і аукціонний номер переможця аукціону.

2.8. Під час проведення відповідного аукціону ведеться протокол, до якого заносяться початкова ціна продажу об'єкта (крім аукціону без оголошення ціни), пропозиції учасників аукціону, відомості про учасників аукціону, результат торгів (ціна продажу, відомості про фізичну або юридичну особу, яка одержала право на придбання об'єкта).

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

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.

2.9. Підписаний протокол у триденний строк надається відповідному державному органу приватизації для затвердження.

2.10. Державний орган приватизації може прийняти рішення про проведення аукціону, у тому числі аукціону за методом зниження ціни, в електронній формі. Порядок проведення в електронній формі продажу об'єктів малої приватизації на аукціоні, у тому числі аукціону за методом зниження ціни, визначається Фондом державного майна України.

(розділ II доповнено пунктом 2.10 згідно з наказом Фонду державного майна України в ід 09.09.2015 р. N 1325)

III. Аукціон

3.1. Продаж об'єктів на аукціоні (у тому числі в електронній формі) здійснюється за наявності не менше ніж двох учасників аукціону.

(пункт 3.1 із змінами, внесеними згідно з наказом Фонду державного майна України від 09.09.2015 р. N 1325)

3.2. Початком торгів вважається момент оголошення початкової ціни об'єкта.

Кожна наступна ціна, запропонована учасниками аукціону, повинна перевищувати попередню не менше ніж на 10 відсотків початкової ціни об'єкта. Якщо протягом трьох хвилин після оголошення чергової ціни не буде запропоновано вищу ціну, ліцитатор одночасно з ударом молотка робить оголошення про придбання об'єкта тим учасником, який запропонував найвищу ціну.

3.3. У разі коли на участь в аукціоні з продажу об'єкта надійшла заява від одного покупця, зазначений об'єкт може бути проданий безпосередньо такому покупцеві із забезпеченням ним умов приватизації об'єкта за запропонованою ним ціною, але не нижче початкової ціни продажу.

IV. Аукціон за методом зниження ціни

4.1. Продаж об'єктів на аукціоні за методом зниження ціни (у тому числі в електронній формі) здійснюється за рішенням державного органу приватизації у разі, якщо об'єкти не продані на аукціоні, конкурсі. Державні органи приватизації подають переліки таких об'єктів на затвердження до Фонду державного майна.

(пункт 4.1 із змінами, внесеними згідно з наказом Фонду державного майна України від 09.09.2015 р. N 1325)

4.2. Аукціон за методом зниження ціни проводиться за наявності не менше ніж двох учасників.

4.3. Початкова ціна об'єкта визначається за результатом оцінки майна, проведеної відповідно до Методики.

4.4. Ціна продажу об'єкта може знижуватися до рівня фактичного попиту без обмеження мінімальної ціни продажу.

4.5. Початком торгів вважається момент оголошення початкової ціни об'єкта.

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

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

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

Торги проводяться в напрямку підвищення ціни, якщо одночасно два і більше учасників підняли свої картки з номерами або учасник, що другим підняв картку з номером, зробив це до оголошення ліцитатора про продаж об'єкта.

V. Аукціон без оголошення ціни

5.1. Аукціон без оголошення ціни може застосовуватись у разі, коли об'єкт пропонувався на продаж на аукціоні за методом зниження ціни і через відсутність заяв не був проданий.

5.2. Аукціон без оголошення ціни проводиться за наявності не менше ніж двох учасників.

5.3. Початкова ціна об'єкта не встановлюється. Відомості про початкову ціну та про гарантійний внесок не включаються до інформаційного повідомлення.

5.4. Аукціон без оголошення ціни проводиться до остаточного продажу об'єкта.

5.5. Учасники аукціону пропонують ціну об'єкта, з якої розпочнеться торг. Початком торгів вважається момент оголошення найбільшої ціни, запропонованої учасниками аукціону.

Кожна наступна ціна, запропонована учасниками аукціону, повинна перевищувати попередню не менше ніж на 10 відсотків ціни, з якої розпочався торг. Якщо протягом трьох хвилин після оголошення чергової ціни не буде запропоновано вищу ціну, ліцитатор одночасно з ударом молотка робить оголошення про придбання об'єкта тією особою, яка запропонувала найвищу ціну.

5.6. Якщо протягом трьох хвилин після оголошення найбільшої ціни, запропонованої учасниками аукціону як стартової, не буде запропоновано вищу ціну, ліцитатор може одночасно з ударом молотка оголосити про придбання об'єкта тією особою, що запропонувала цю ціну.

VI. Конкурсна комісія з продажу об'єктів малої приватизації

6.1. Конкурсна комісія з продажу об'єктів малої приватизації (далі - комісія) створюється у кількості від 5 до 9 осіб із представників державного органу приватизації, органу виконавчої влади, відповідної місцевої ради, трудового колективу об'єкта, що приватизується, у разі необхідності - спеціалістів, експертів у відповідних галузях.

6.2. Основні принципи діяльності комісії:

дотримання вимог законодавства;

колегіальність та обґрунтованість прийнятих рішень;

рівність усіх учасників конкурсу;

професіоналізм, неупередженість та незалежність членів комісії (недопущення втручання в діяльність комісії будь-яких органів влади, а також учасників конкурсу).

6.3. Склад комісії затверджується наказом державного органу приватизації у місячний строк з дня прийняття рішення про приватизацію об'єкта шляхом продажу за конкурсом. Зміни у складі комісії затверджуються наказами відповідного державного органу

приватизації. Голова комісії призначається Фондом державного майна України і є представником державного органу приватизації.

6.4. Конкурсна комісія у межах своїх повноважень:

розробляє умови конкурсу та визначає строк (термін) його проведення;

затверджує інформаційне повідомлення про проведення конкурсу;

розкриває конверти та розглядає пропозиції учасників конкурсу щодо їх зобов'язань з виконання умов конкурсу;

складає список учасників конкурсу;

визначає переможця конкурсу.

6.5. Комісія має право:

під час розробки умов конкурсу вносити пропозиції державному органу приватизації щодо запитів до органів державної влади, підприємств, установ, організацій стосовно подання відомостей, документів та інших матеріалів, необхідних для ознайомлення з об'єктом продажу;

вносити пропозиції державному органу приватизації щодо подання запитів спеціалістам, експертам;

за наявності відповідного рішення державного органу приватизації, якщо конкурс не відбувся, розробляти зміни умов конкурсу при повторному продажу об'єкта;

запрошувати покупця або уповноважену ним особу на засідання комісії для надання роз'яснень з питань, які виникли у комісії під час розгляду отриманих від нього документів, пропозицій;

заслуховувати пояснення експертів, консультантів та інших спеціалістів, залучених до роботи комісії.

6.6. Члени комісії не можуть перебувати у майнових та немайнових відносинах з учасниками конкурсу, не мають права самостійно вести переговори щодо умов конкурсу з його учасниками.

Члени комісії не мають права розголошувати інформацію про склад комісії, учасників конкурсу, їх кількість та зміст пропозицій, крім випадків, передбачених чинним законодавством.

6.7. Члени комісії зобов'язані брати участь у діяльності комісії, виконувати доручення голови комісії.

При ухиленні членом комісії від виконання своїх обов'язків державний орган приватизації звертається до відповідного органу державної влади, підприємства, установи, організації, які надавали кандидатуру члена комісії, з метою заміни такого члена комісії.

6.8. На першому засіданні комісії зі складу її членів призначається відповідальний секретар, який організовує підготовку матеріалів для розгляду комісією, забезпечує виконання доручень голови, інформує всіх членів комісії про дату, час і місце проведення її засідань, ведення, оформлення та подання на затвердження державному органу приватизації протоколів засідань комісії. Повідомлення можуть надсилатися поштою, факсом, електронною поштою.

Голова комісії ознайомлює членів комісії з функціями, правами і порядком роботи комісії та обов'язками її членів відповідно до цього Порядку.

6.9. Члени комісії мають право ухвального голосу при розгляді пропозицій учасників конкурсу та під час розробки умов конкурсу.

Засідання комісії є правомочними, якщо на них присутня більшість осіб, що входять до складу комісії. Засідання комісії щодо розробки умов продажу та визначення переможця конкурсу є закритими. Усі рішення комісії приймаються простою більшістю голосів шляхом відкритого голосування (тільки "за" або "проти"). У разі однакової кількості голосів, голос голови комісії є вирішальним.

6.10. Після закінчення засідання конкурсною комісією складається протокол, у якому відповідно до порядку денного зазначаються такі відомості:

умови конкурсу;

пропозиції учасників конкурсу;

відомості про учасників конкурсу;

ціна продажу об'єкта;

переможець конкурсу.

6.11. Протоколи засідань комісії підписуються усіма присутніми членами конкурсної комісії і подаються на затвердження відповідному державному органу приватизації у триденний строк з дня проведення конкурсу.

6.12. Діяльність комісії припиняється наказом державного органу приватизації.

VII. Конкурс з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону

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

7.2. Конкурс проводиться за наявності не менше ніж двох учасників.

7.3. Бажаючі взяти участь в конкурсі подають до державних органів приватизації за місцезнаходженням об'єкта, що підлягає приватизації, такі документи:

а) заяву про приватизацію;

б) бізнес-план або техніко-економічне обґрунтування післяприватизаційного розвитку об'єкта, який повинен включати:

найменування і місцезнаходження об'єкта;

відомості про учасника конкурсу;

зобов'язання щодо виконання умов конкурсу;

в) конкурсну пропозицію ціни (у запечатаному непрозорому конверті).

Бізнес-план або техніко-економічне обґрунтування післяприватизаційного розвитку об'єкта може містити додаткові зобов'язання учасника конкурсу щодо подальшої експлуатації об'єкта.

7.4. Засідання комісії щодо розгляду пропозицій учасників конкурсу та визначення списку учасників конкурсу, допущених до подання конкурсних пропозицій ціни, є закритими.

Список учасників конкурсу, які подають конкурсні пропозиції ціни, затверджується державним органом приватизації до дати проведення конкурсу.

7.5. На дату проведення конкурсу комісія проводить відкрите засідання, на якому присутні учасники конкурсу.

7.6. Голова комісії у присутності членів комісії та учасників конкурсу розпечатує конкурсні пропозиції ціни учасників конкурсу та оголошує їх зміст у порядку послідовності реєстраційних номерів.

7.7. Після оголошення усіх конкурсних пропозицій ціни продаж проводиться ліцитатором у вигляді торгів "з голосу".

7.8. Початковою ціною об'єкта, з якої розпочинаються торги, вважається найвища запропонована учасниками конкурсу ціна. Початкова ціна об'єкта, запропонована учасниками конкурсу, не може бути нижчою за початкову ціну об'єкта, визначену відповідно до Методики. Конкурсні пропозиції ціни, у яких запропонована покупцем ціна об'єкта нижче визначеної державним органом приватизації початкової ціни об'єкта, до подальшого розгляду не приймаються та вносяться до протоколу з відміткою "не виконано умов конкурсу".

7.9. Під час торгів учасники конкурсу повідомляють про готовність придбати об'єкт, піднімаючи картку з номером або одночасно піднімаючи картку з номером і пропонуючи свою ціну.

Мовчання учасника конкурсу, який першим підняв картку з номером, приймається ліцитатором як згода учасника з оголошеною ціною.

7.10. Якщо протягом трьох хвилин після оголошення початкової ціни продажу учасники конкурсу не висловлюють бажання придбати об'єкт за оголошеною початковою ціною, ліцитатор відповідно до угоди з державним органом приватизації може припинити торги.

7.11. Кожна наступна ціна, запропонована учасниками, повинна перевищувати попередню не менше ніж на 10 відсотків від початкової ціни продажу, з якої розпочаті торги.

7.12. Після того, як ліцитатор тричі оголосив останню запропоновану ціну і від учасників не надійшло пропозиції щодо більш високої ціни, ліцитатор оголошує "остаточна ціна" з

одночасним ударом молотка, називає номер учасника, який запропонував максимальну ціну.

7.13. Після оголошення ліцитатором остаточної ціни комісія продовжує працювати у закритому режимі та визначає переможця конкурсу. Переможцем конкурсу визначається покупець, який у процесі торгів запропонував найвищу ціну продажу об'єкта та взяв зобов'язання виконати умови конкурсу.

7.14. Результати конкурсу затверджує відповідний державний орган приватизації.

7.15. У разі коли на конкурс з продажу об'єкта надійшла заява від одного покупця, такий об'єкт може бути проданий безпосередньо такому покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче початкової ціни продажу із забезпеченням ним умов приватизації об'єкта.

VIII. Викуп об'єктів малої приватизації

8.1. Викуп об'єктів малої приватизації застосовується відповідно до пункту 3.3 розділу III та пункту 7.15 розділу VII цього Порядку щодо об'єктів малої приватизації, які не продані на аукціоні, за конкурсом, а також якщо право покупця на викуп об'єкта передбачено чинним законодавством України.

8.2. Ціна продажу об'єкта, що підлягає приватизації шляхом викупу, встановлюється на підставі результатів його оцінки.

IX. Продаж об'єктів малої приватизації разом із земельними ділянками, на яких вони розташовані

9.1. Державні органи приватизації з урахуванням затверджених переліків об'єктів державної власності, що підлягають приватизації, надсилають підприємствам, цілісні майнові комплекси яких підлягають приватизації, або балансоутримувачам об'єктів, які підлягають приватизації разом із земельними ділянками, запит про надання наявної документації:

земельно-кадастрової документації;

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 сервітутів та обмежень (обтяжень) прав на земельні ділянки щодо об'єктів, які включені до переліку, та дозволені види використання.

9.2. Після одержання інформації від підприємств або балансоутримувачів державні органи приватизації готують та надсилають запити відповідним державним органам земельних ресурсів про надання відомостей та документації 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.

9.3. На підставі одержаних від державних органів земельних ресурсів відомостей державні органи приватизації приймають рішення про продаж об'єкта приватизації разом із земельною ділянкою, на якій він розташований, або без земельної ділянки.

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

9.4. У разі одержання повідомлення балансоутримувача та відповідного державного органу земельних ресурсів про відсутність інформації та документації із землеустрою державний орган приватизації визначає на конкурентних засадах виконавця робіт із землеустрою.

9.5. У разі неможливості продажу об'єкта малої приватизації разом із земельною ділянкою державної власності, на якій він розташований, державні органи приватизації надають свої пропозиції до Фонду державного майна України.

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

9.7. На підставі отриманих державним органом приватизації позитивних висновків державної експертизи документації із землеустрою, зокрема щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), державний орган приватизації визначає на конкурентних засадах виконавця робіт з оцінки та укладає з ним договір на їх проведення.

9.8. Право на викуп об'єкта разом із земельною ділянкою державної власності, на якій він розташований, надається покупцю у випадках, визначених законодавством про приватизацію, за умови, що він є орендарем відповідної земельної ділянки відповідно до вимог законодавства.

9.9. Право власності на земельну ділянку засвідчується державним актом.

Х. Продаж майна, що залишилось після задоволення вимог кредиторів державного підприємства, визнаного банкрутом за рішенням господарського суду

10.1. За рішенням ліквідаційної комісії (ліквідатора) до державного органу приватизації для подальшої приватизації передається за актом приймання-передачі перелік майна, що залишилось після задоволення вимог кредиторів державного підприємства, визнаного банкрутом за рішенням господарського суду (додаток 1).

10.2. Акт приймання-передачі підписується головою ліквідаційної комісії (ліквідатором), який призначається судом, та представником відповідного державного органу приватизації.

10.3. Продаж майна, що залишилось після задоволення вимог кредиторів державного підприємства, визнаного банкрутом за рішенням господарського суду, здійснюється виключно на аукціонах (у тому числі в електронній формі).

(пункт 10.3 із змінами, внесеними згідно з наказом Фонду державного майна України від 09.09.2015 р. N 1325)

10.4. До підписання договору купівлі-продажу майна контроль за збереженням майна здійснює ліквідаційна комісія.

XI. Повторний продаж об'єктів малої приватизації на аукціоні, конкурсі

11.1. У разі коли аукціон, конкурс не відбулися, об'єкт може бути запропонований до повторного продажу на аукціоні (у тому числі в електронній формі), конкурсі.

(пункт 11.1 із змінами, внесеними згідно з наказом Фонду державного майна України від 09.09.2015 р. N 1325)

11.2. Повторний аукціон, конкурс проводяться відповідно до вимог цього Порядку.

XII. Укладення договору купівлі-продажу, підписання акта передачі

12.1. За результатом проведених аукціонів (у тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни), конкурсів, викупу між державним органом приватизації та покупцем укладається договір купівлі-продажу, який підлягає нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

12.2. Договір купівлі-продажу об'єкта разом із земельною ділянкою укладається з урахуванням вимог Земельного кодексу України.

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

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

12.5. 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).

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

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

Т. Буртняк

Додаток 1
до Порядку продажу об'єктів малої
приватизації шляхом викупу, на
аукціоні (у тому числі за методом
зниження ціни, без оголошення ціни),
за конкурсом з відкритістю
пропонування ціни за принципом
аукціону

**Акт N _____
приймання-передачі до**

**(найменування державного органу приватизації)
переліку майна, що залишилося після задоволення вимог кредиторів
державного підприємства, визнаного банкрутом за рішенням
господарського суду**

Складено "___" _____ 20__ року

_____ (місце складення)

Ми, _____, що _____, нижче _____, підписалися,
_____ (найменування державного підприємства, визнаного банкрутом),
в особі _____ (місцезнаходження) _____ комісії _____ (ліквідатора)
_____ (ліквідатора), з однієї сторони,
та _____ державний орган приватизації _____ в особі _____ (прізвище, ініціали)
_____ (посада, прізвище, ініціали), з іншої сторони,
склали цей акт про таке:
ліквідаційна комісія (ліквідатор) передає, а державний орган приватизації приймає перелік майна
державного підприємства, визнаного банкрутом,
_____ (найменування державного підприємства, визнаного банкрутом),
а саме:
_____ (перелік майна)

для подальшої приватизації на аукціонах.

Передав:

(прізвище, ініціали голови ліквідаційної комісії)

(підпис)

Прийняв:

(посада, прізвище, ініціали представника
державного органу приватизації)

(підпис)

ЗРАЗОК

Додаток 2

до Порядку продажу об'єктів малої
приватизації шляхом викупу, на
аукціоні (у тому числі за методом
зниження ціни, без оголошення ціни),
за конкурсом з відкритістю
пропонування ціни за принципом
аукціону

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.
