

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Фонду державного майна
України
від _____ № _____

Порядок
повернення в державну (комунальну) власність об'єктів
приватизації в разі розірвання або визнання недійсними договорів
купівлі-продажу таких об'єктів

I. Загальні положення

1. Цей Порядок регулює відносини, пов'язані з поверненням у державну (комунальну) власність об'єкта приватизації, відчуженого за результатами його продажу на аукціоні або шляхом викупу, в разі розірвання договору купівлі-продажу цього об'єкта за згодою сторін або за рішенням суду у зв'язку з невиконанням умов договору або визнання судом його недійсним.

Об'єкт приватизації повертається до сфери управління органу приватизації, що проводив його відчуження за договором купівлі-продажу, для здійснення управління цим об'єктом згідно із законодавством до моменту відчуження його в результаті повторного продажу.

II. Повернення в державну (комунальну) власність об'єктів приватизації у добровільному порядку

1. Повернення у державну (комунальну) власність об'єкта приватизації у добровільному порядку поширюється на випадки розірвання договору купівлі-продажу за згодою сторін.

2. На підставі досягненої домовленості про розірвання договору купівлі-продажу орган приватизації протягом 5 робочих днів з дня розірвання договору купівлі-продажу утворює спільну комісію з інвентаризації об'єкта приватизації, що повертається в державну (комунальну) власність (далі – комісія), яка складається з представників органу приватизації та представників власника.

3. Інвентаризація об'єкта приватизації (крім пакетів акцій, часток) проводиться комісією, утвореною органом приватизації, відповідно до Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 2 вересня 2014 року № 879, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 30 жовтня 2014 року № 1365/26142, станом на день розірвання договору купівлі-продажу.

4. Результати інвентаризації затверджуються органом приватизації протягом 5 робочих днів після її завершення.

5. Приймання об'єкта приватизації, що повертається у державну (комунальну) власність здійснюється органом приватизації протягом 30 календарних днів після затвердження результатів інвентаризації. Передача оформлюється актом приймання-передавання, за формою, наведеною в додатку до цього Порядку.

Акт складається у двох примірниках, які підписуються представником органу приватизації та представником покупця і затверджуються органом приватизації.

До акта приймання-передавання можуть додаватись:

технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна, що повертається у державну (комунальну) власність;

документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку, на якій розташований об'єкт приватизації;

документи, що відповідно до законодавства засвідчують прийняття в експлуатацію об'єкту закінченого будівництва (у разі наявності);

документ, що посвідчує право власності на об'єкт приватизації до його перепрофілювання (реконструкції);

інші документи, визначені органом приватизації.

6. У разі повернення об'єкта, який було перепрофілювано згідно з умовами договору купівлі-продажу, поверненню в державну (комунальну) власність підлягає перепрофілюваний об'єкт приватизації.

7. Для приймання об'єкта у державну (комунальну) власність орган приватизації може утворити комісію з приймання, за результатами роботи якої, буде укладений та підписаний акт приймання-передавання об'єкта приватизації у державну (комунальну) власність.

III. Особливості повернення у державну (комунальну) власність пакета акцій (часток)

1. Повернення пакета акцій власником органу приватизації здійснюється протягом трьох робочих днів з дня розірвання договору

купівлі-продажу шляхом підписання акта приймання-передавання пакета акцій товариства, який підписується органом приватизації та власником, та проведення облікових операцій на рахунках в цінних паперах органу приватизації та власника в депозитарних установах відповідно до законодавства про депозитарну систему в Україні.

Власник зобов'язаний підписати акт приймання-передавання та забезпечити проведення облікової операції (списання/переказ) щодо пакета акцій, що повертається у державну (комунальну) власність, зі свого рахунку в цінних паперах протягом 3 робочих днів з дня розірвання договору купівлі-продажу.

Орган приватизації зобов'язаний прийняти за Актом приймання-передавання пакет акцій та забезпечити проведення облікової операції (зарахування) щодо пакета акцій, що повертається у державну (комунальну) власність, протягом 3 робочих днів з дня розірвання договору купівлі-продажу.

2. Повернення у державну (комунальну) власність частки у статутному капіталі господарських товариств, інших господарських організацій та підприємств здійснюється протягом 10 робочих днів з дня розірвання договору купівлі-продажу шляхом підписання органом приватизації та власником акту приймання-передавання частки у статутному капіталі.

При розірванні договору купівлі-продажу власник зобов'язаний вчинити дії щодо зміни складу учасників товариства та внесення відповідних змін до установчих документів товариства у відповідності до чинного законодавства.

IV. Повернення у державну (комунальну) власність об'єктів приватизації у примусовому порядку

1. У разі неможливості проведення інвентаризації об'єкта приватизації, що повертається у державну (комунальну) власність у разі розірвання договору купівлі-продажу цього об'єкта за рішенням суду або визнання судом його недійсним, у зв'язку із відмовою власника направити своїх представників до складу інвентаризаційної комісії, допустити членів інвентаризаційної комісії до об'єкта приватизації та надавати достовірну і в повному обсязі інформацію про об'єкт, повернення такого об'єкта здійснюється за даними останньої інвентаризації з врахуванням положень Закону України «Про виконавче провадження».

2. Після повернення об'єкта приватизації у державну (комунальну) власність орган приватизації протягом 30 робочих днів проводить інвентаризацію цього об'єкта відповідно до Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 2 вересня 2014 року № 879, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 30 жовтня 2014 року № 1365/26142, за рішенням органу приватизації, станом на останню звітну дату.

3. Склад інвентаризаційної комісії та порядок її роботи визначається органом приватизації.

V. Оцінка та визначення збитків

1. Оцінка об'єкта приватизації (крім пакетів акцій, часток), що повертається у державну (комунальну) власність, здійснюється відповідно до вимог Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України, після його повернення у державну (комунальну) власність. Метою проведення оцінки є відображення вартості зазначеного об'єкта у бухгалтерському обліку.

2. У разі повернення в державну (комунальну) власність об'єктів приватизації у добровільному порядку оцінка об'єкта, що повертається, проводиться станом на дату відображення результатів оцінки в бухгалтерському обліку, встановлену органом приватизації. При цьому використовуються матеріали інвентаризації, проведеної у процесі повернення.

3. У разі повернення в державну (комунальну) власність об'єктів приватизації у примусовому порядку дата оцінки збігається із датою інвентаризації.

4. У разі встановлення інвентаризаційною комісією факту розкрадання, нестачі, знищення, псування державного майна інвентаризаційна комісія відображає такий факт в матеріалах інвентаризації. Розмір збитків, нанесених державі (територіальній громаді), за час перебування зазначеного об'єкта у приватній власності визначається відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України, після повернення такого об'єкта у державну (комунальну) власність. При цьому дата оцінки визначається з урахуванням положень частини третьої статті 225 Господарського кодексу України.

5. Визначення розміру збитків може забезпечуватись суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання, який здійснює оцінку об'єкта приватизації, що повертається в державну (комунальну) власність. У такому випадку необхідні розрахунки оформлюються суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання окремим розділом звіту про оцінку майна та окремо зазначаються вартість об'єкта приватизації, що повертається, та розмір збитку, нанесеного державі (територіальній громаді).

VI. Особливості повернення об'єктів приватизації

1. Для забезпечення збереження об'єкта приватизації, поверненого у державну (комунальну) власність, до моменту його відчуження внаслідок повторного продажу орган приватизації може залучати на договірній основі спеціалізовані організації.

2. Повернення покупцям коштів, сплачених за об'єкти приватизації, здійснюється у порядку, встановленому Фондом державного майна України, на підставі рішення суду з коштів, які надійшли від повторного продажу таких об'єктів (зменшених на суму збитків, неустойки, штрафів та будь-яких інших платежів, які належать до сплати покупцем згідно з цим Законом та/або договором купівлі-продажу), протягом п'яти робочих днів після надходження коштів від повторного продажу на рахунок державного органу приватизації.

3. Після повернення об'єкта приватизації у державну (комунальну) власність орган приватизації приймає рішення про повторну приватизацію такого об'єкта.

4. У разі неможливості повернути об'єкт приватизації в натурі, покупець відшкодовує державному органу приватизації його вартість.

**Директор Департаменту внутрішнього
аудиту та контролю**

Л. Вєлева