

## **ЗВІТ**

**про результати обговорення та розгляду пропозицій та зауважень, отриманих від юридичних осіб до проекту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку 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), оприлюднений на офіційному веб сайті Фонду державного майна України 02.03.2026.**

Проект наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку 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)» (далі – Проект наказу) розроблено з метою приведення підзаконного нормативного акту у відповідність до вимог частини п'ятої статті 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», забезпечення врахування післяприватизаційних зобов'язань, а також визначення необхідного переліку документів, що подається до органу приватизації для отримання 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 залежно від виду об'єкта відчуження, у період дії умов договору купівлі-продажу.

Зауваження та пропозиції до Проекту наказу надійшли в паперовому та електронному вигляді на поштову адресу Фонду державного майна України: 01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9 від ПАТ «АрселорМіттал Кривий Ріг», ТОВ "КРИВБАС ШАХТОУПРАВЛІННЯ" та ТОВ «ТРАЙДЕНТ ГЕОІНВЕСТ УКРАЇНА» (далі – Заявники).

Надіслані пропозиції та зауваження Заявників стосувалися технічного та редакційного коригування тексту (включення/виключення окремих термінів), і на суть та предмету регулювання Проекту наказу не впливали.

## Інформація щодо опрацювання наданих пропозицій та зауважень до Проекту наказу

№ п/п	Положення спірної частини Проекту наказу	Пропозиції та зауваження	Спосіб врахування
<b>ПАТ «АРСЕЛОРМІТТАЛ КРИВИЙ РІГ»</b>			
1.	Розділ III «III. Порядок погодження подальшого відчуження нерухомого майна господарського товариства, якщо об'єктом приватизації є пакет акцій (часток) такого товариства»	Подальшого відчуження нерухомого майна не відбувається, оскільки об'єктом приватизації є (був) пакет акцій, а не нерухоме майно.	<i>Не враховано</i> Пункт 2 розділу III загальних положень Проекту наказу містить визначення про «договір подальшого відчуження». Проектом наказу передбачено оновлення термінології, запровадження процедури перевірки післяприватизаційних зобов'язань та встановлення обов'язковості їх включення до договорів відчуження.
2.	Розділ III «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);»	Після слів «договору купівлі-продажу» додати слова « <b>об'єкту приватизації (пакету акцій (часток))</b> »	<i>Не враховано</i> Розділ III в цілому застосовується до порядку погодження нерухомого майна господарського товариства, якщо об'єктом приватизації є пакет (часток) такого товариства.
3.	Розділ III «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 <b>цінні папери (акції) на поточну дату;</b> »	Після слів «на нерухоме майно» додати слова « <b>що пропонується до відчуження.</b> » Слова «цінні папери (акції) на поточну дату» замінити на слова « <b>об'єкт приватизації (пакет акцій) станом на дату спільної заяви.</b> »	<i>Не враховано</i> Метою прийняття Проекту наказу Фонду є вдосконалення процедури надання згоди власникам об'єктів приватизації щодо подальшого відчуження якщо об'єктом приватизації є пакет акцій (часток) такого товариства, у період дії умов договору купівлі-продажу, та надання необхідних документів з метою уникнення ризиків, що можуть призвести до послаблення державного контролю за відчуженням або обтяженням майна, що, у свою чергу, створює ризики невиконання або неналежного виконання договірних зобов'язань.
4.	Розділ III «завірену копію рішення, уповноваженого органу управління	Викласти в наступній редакції «завірену копію рішення уповноваженого органу управління	<i>Не враховано</i>

	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;»	<b>претендента та господарського товариства, пакет акцій (часток) якого є об'єктом приватизації, про надання згоди на вчинення правочину, предметом якого є відчуження нерухомого майна, у разі якщо така згода необхідна відповідно до вимог чинного законодавства або відповідно до установчих документів».</b>	ЗУ «Про акціонерні товариства» та ЗУ «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» визначені вимоги щодо значних правочинів та правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.
5.	Розділ III «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»	Видалити	<i>Не враховано</i> ЗУ «Про акціонерні товариства» та ЗУ «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» визначені вимоги щодо значних правочинів та правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.
6.	Розділ III «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;»	Викласти у наступній редакції: <b>«Техніко-економічне обґрунтування з визначенням впливу відчуження такого майна на можливість виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу пакету акцій (частки), які перебувають на контролі Фонду державного майна України».</b> Обґрунтування: У разі якщо об'єктом приватизації є пакет акцій (часток), то Фонд державного майна може лише вимагати підтвердження, що відчуження нерухомого майна не може призвести до неможливості товариства виконати зобов'язання, які перебувають на контролі органу приватизації. Фонд державного майна не контролює виробничі процеси та фінансовий стан товариства, якщо це прямо не визначено умовами договору купівлі-продажу пакету акцій (частки).	<i>Не враховано</i> Метою прийняття Проекту наказу Фонду є вдосконалення процедури надання згоди власникам об'єктів приватизації щодо подальшого відчуження якщо об'єктом приватизації є пакет акцій (часток) такого товариства, у період дії умов договору купівлі-продажу, та надання необхідних документів з метою уникнення ризиків, що можуть призвести до послаблення державного контролю за відчуженням або обтяженням майна, що, у свою чергу, створює ризики невиконання або неналежного виконання договірних зобов'язань. Чинна редакція Порядку відчуження об'єктів державної власності від 18.10.2018 № 1330 не повною мірою враховує вимоги частини п'ятої статті 27 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна», що може призвести до правової невизначеності при подальшому відчуженні об'єктів із післяприватизаційними зобов'язаннями.

7.	Розділ III «перелік та відомості про об'єкти нерухомого майна (основних засобів), які пропонуються до відчуження на останню звітну дату за даними бухгалтерського обліку;»	Викласти в наступній редакції <b>«перелік нерухомого майна, що пропонується до відчуження, за даними бухгалтерського обліку господарського товариства, пакет акцій (часток) якого є об'єктом приватизації, станом на дату подання спільної заяви до Фонду державного майна».</b>	<i>Не враховано</i> Формулювання «перелік та відомості про об'єкти нерухомого майна (основних засобів), які пропонуються до відчуження на останню звітну дату за даними бухгалтерського обліку» - є юридично коректне формулювання у контексті підготовки документів для відчуження (продажу, передачі) майна.
8.	Розділ III «звіт про оцінку нерухомого майна, що пропонується до відчуження, з рецензією на звіт, проведеною органом приватизації відповідно до законодавства України;»	Видалити слова <b>«проведеною органом приватизації»</b> Обґрунтування: Відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) може виконувати <b>оцінювач</b> , який має не менш ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, експертні ради, що спеціально створені саморегульвними організаціями оцінювачів з метою контролю за якістю оцінки майна, яка проводиться оцінювачами - членами саморегульвної організації, оцінювачі, які мають не менш ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна та працюють у Фонді державного майна України, а також інших органах, зазначених у статті 5 цього Закону.	<i>Не враховано</i> Рецензія проведена органом приватизації може визначати, що звіт повністю відповідає стандартам, або передбачати незначні чи суттєві помилки, що впливають на достовірність оцінки. Статтею 13 ЗУ «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» визначено, що рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) здійснюється на вимогу особи, яка використовує оцінку майна та її результати для прийняття рішень, у тому числі на вимогу замовників (платників) оцінки майна, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, судів та інших осіб, які мають заінтересованість у неупередженому критичному розгляді оцінки майна, а також за власною ініціативою суб'єкта оціночної діяльності.
9.	Розділ III «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;»	Слово <b>«подальше»</b> видалити.	<i>Не враховано</i> Термін <b>«подальше»</b> відчуження застосовується в контексті приватизації майна, де визначені певні обмеження на перепродаж протягом дії укладеного договору купівлі-продажу. Подальше відчуження передбачає передачу права власності на об'єкт приватизації (його майно) від особи, яка придбала його раніше за

			<p>договором купівлі-продажу, приватизації, до нового набувача.</p> <p>Пункт 2 розділу I загальних положень Проекту наказу містить визначення про «договір подальшого відчуження».</p>
10.	Розділ III «2. Проект подальшого договору відчуження має передбачати, що предметом договору відчуження є нерухоме майно господарського товариства, пакет акцій (часток) якого є об'єктом приватизації.»	Слово «подальшого» видалити	<p><i>Не враховано</i></p> <p>Термін «подальше» відчуження застосовується в контексті приватизації майна, де визначені певні обмеження на перепродаж протягом дії укладеного договору купівлі-продажу. Подальше відчуження передбачає передачу права власності на об'єкт приватизації (його майно) від особи, яка придбала його раніше за договором купівлі-продажу, приватизації, до нового набувача.</p> <p>Пункт 2 розділу I загальних положень Проекту наказу містить визначення про «договір подальшого відчуження».</p>
11.	Розділ III «6. Погодження відчуження нерухомого майна надається органом приватизації за умови надання власником об'єкта приватизації <b>забезпечення виконання зобов'язань</b> , 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	<p>Видалити.</p> <p>Обґрунтування: По-перше, не зрозуміло, про який договір купівлі-продажу йде мова нерухомого майна або об'єкта приватизації (пакета акцій). Оскільки, по тексту Проекту договір щодо нерухомого майна згадується, як «договір відчуження».</p> <p>По-друге,.</p> <p>Також, не зрозуміло, які саме зобов'язання по договору відчуження потребують виконання, окрім перерахування грошових коштів з боку претендента, та яке відношення має Фонд державного майна до цього договору відчуження, оскільки нерухоме майно не було об'єктом приватизації та не є обтяженим будь-якими зобов'язаннями.</p>	<p><i>Не враховано</i></p> <p>Відповідно до статті 26 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна» визначені особливості оформлення угод приватизації щодо забезпечення виконання договірних зобов'язань</p> <p>Забезпечення виконання зобов'язань (іпотекою, заставою корпоративних прав, банківською гарантією, або заміною нерухомого майна) може застосовуватися до правовідносин, де об'єктом приватизації є пакет акцій (часток).</p> <p>Стаття 546 Цивільного кодексу України визначає види забезпечення виконання зобов'язань.</p>

	або міні. 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»		
12.	Розділ III «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); <b>надання забезпечення відповідно до пункту 6 цього розділу; відчуження нерухомого майна не вплине на виробничі процеси господарського товариства, на збереження основних видів діяльності.»</b>	Видалити слова «надання забезпечення відповідно до пункту 6 цього розділу;» та «відчуження нерухомого майна не вплине на виробничі процеси господарського товариства, на збереження основних видів діяльності.» Обґрунтування зазначено вище.	<i>Не враховано</i> Відповідно до статті 26 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна» визначені особливості оформлення угод приватизації щодо забезпечення виконання договірних зобов'язань Забезпечення виконання зобов'язань (іпотекою, заставою корпоративних прав, банківською гарантією, або заміною нерухомого майна) може застосовуватися до правовідносин, де об'єктом приватизації є пакет акцій (часток). Ці заходи спрямовані на забезпечення виконання інвестором взятих на себе зобов'язань перед державою чи територіальною громадою. Стаття 546 Цивільного кодексу України визначає види забезпечення виконання зобов'язань.
13.	Розділ III «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	Видалити. Обґрунтування: Договір відчуження нерухомого майна засвідчується нотаріально, тому ніяких змін/дописів до нього не можливо зробити після укладання (засвідчення). Крім того, Фонд державного майна не є стороною такого договору.	<i>Не враховано</i> Погодження відчуження нерухомого майна орган приватизації здійснює шляхом накладання на договір відчуження такого майна поряд з підписами сторін договору резолюції «Погоджено», що підтверджує таку

	відповідно до розподілу функціональних обов'язків, засвідченим печаткою»		згоду на відповідне відчуження нерухомого майна.
14.	Розділ IV «завірену копію рішення уповноваженого органу управління господарського товариства, до статутного капіталу якого буде передано об'єкт приватизації (його частина) або нерухоме майно;»	Викласти в наступній редакції <b>«завірену копію рішення уповноваженого органу управління господарського товариства, до статутного капіталу якого буде передано об'єкт приватизації (його частина) або нерухоме майно, та рішення уповноваженого органу управління господарського товариства пакет акцій (часток) якого є об'єктом приватизації, про надання згоди на вчинення правочину, предметом якого є відчуження нерухомого майна, у разі якщо така згода необхідна відповідно до вимог чинного законодавства або відповідно до установчих документів».</b>	<i>Не враховано</i> ЗУ «Про акціонерні товариства» та ЗУ «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» визначені вимоги щодо значних правочинів та правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.
15.	Розділ IV «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;»	Видалити	<i>Не враховано</i> ЗУ «Про акціонерні товариства» та ЗУ «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» визначені вимоги щодо значних правочинів та правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.
16.	Розділ IV «завірену копію рішення уповноваженого органу управління претендента щодо передачі нерухомого майна господарського товариства, яке є об'єктом приватизації (його частини), відповідно до установчих документів»	Видалити	<i>Не враховано</i> ЗУ «Про акціонерні товариства» та ЗУ «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» визначені вимоги щодо значних правочинів та правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.
17.	Розділ IV «техніко-економічне обґрунтування доцільності відчуження нерухомого майна з обов'язковим визначенням впливу відчуження такого майна на виробничі процеси (збереження основних видів діяльності підприємства)	Доповнити словами <b>«у разі внесення об'єкта приватизації (його частини) до статутного капіталу іншого господарського товариства»</b>	<i>Не враховано</i> Розділ IV Проекту наказу визначає загальні вимоги щодо отримання згоди на внесення об'єкта приватизації (його частини) або нерухомого майна господарського товариства, якщо об'єктом приватизації є пакет акцій

	та фінансовий стан господарського товариства»		(часток) такого товариства, до статутного капіталу іншого господарського товариства. Техніко-економічне обґрунтування – необхідний документ, визначений у Проекті наказу, що повинен зазначати про доцільність передачі активу (частини), який не використовується, та є непридатним, про причини передачі (збитковість, непотрібність), про економічний ефект (економія на утриманні) або зміна організації управління нерухомим майном (його частини).
18.	Розділ IV «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;»	Викласти в наступній редакції <b>«перелік нерухомого майна, що пропонується до передачі до статутного капіталу іншого господарського товариства, за даними бухгалтерського обліку якого є об'єктом приватизації, станом на дату подання спільної заяви до Фонду державного майна».</b>	<i>Не враховано</i> Формулювання «перелік та відомості про об'єкти нерухомого майна (основних засобів), які пропонуються до відчуження на останню звітну дату за даними бухгалтерського обліку» - є юридично коректне формулювання у контексті підготовки документів для відчуження (продажу, передачі) майна.
19.	Розділ IV «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;»	Видалити слова <b>«проведеною органом приватизації».</b>	<i>Не враховано</i> Рецензія проведена органом приватизації може визначати, що звіт повністю відповідає стандартам, або передбачати незначні чи суттєві помилки, що впливають на достовірність оцінки. Статтею 13 ЗУ «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» визначено, що рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) здійснюється на вимогу особи, яка використовує оцінку майна та її результати для прийняття рішень, у тому числі на вимогу замовників (платників) оцінки майна, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, судів та інших осіб, які мають заінтересованість у неупередженому критичному розгляді оцінки майна, а також за

			власною ініціативою суб'єкта оціночної діяльності.
20.	Розділ IV «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;»	Видалити. Обґрунтування: при передачі нерухомого майна, до статутного капіталу, яке не є об'єктом приватизації, договір не складається.	<i>Не враховано</i> Проект наказу Розділу IV передбачає надання проекту договору про перехід від власника до господарського товариства, до статутного капіталу якого передається об'єкт приватизації, невиконаних зобов'язань за договором купівлі-продажу, у тому числі, проект акту прийому-передачі частини об'єкта приватизації або нерухомого майна до цього проекту договору.
21.	Розділ IV «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	В абзаці першому пункту 4 слова « <i>нерухомого майна господарського товариства пакет акцій (часток), якого є об'єктом приватизації</i> » замінити на « <b>об'єкту приватизації</b> ».	<i>Не враховано</i> Розробник нормативного документу обрав належний варіант формулювання тексту в межах вимог, що забезпечують юридичну точність і зрозумілість.

	<p>шляхом його придбання за договором купівлі-продажу або міни.</p> <p>Розмір забезпечення не може бути меншим за ринкову вартість нерухомого майна, що вноситься до статутного капіталу іншого господарського товариства визначену у звіті про оцінку.</p> <p>Витрати, пов'язані з укладенням договорів іпотеки та застави нерухомого майна покладаються на власника об'єкта приватизації.»</p>		
22.	<p>Розділ IV «7. Орган приватизації здійснює погодження внесення об'єкта приватизації (його частини), <b>нерухомого майна</b> до статутного капіталу іншого господарського товариства за таких умов:»</p>	<p>В абзаці першому пункту 7 видалити слова <b>«нерухомого майна»</b>.</p>	<p><i>Не враховано</i></p> <p>Пункт 7 Розділу IV Проекту наказу передбачає здійснення погодження внесення об'єкта приватизації, (його частини) або нерухомого майна до статутного капіталу іншого господарського товариства.</p>
23.	<p>Розділ IV «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.»</p>	<p>Видалити.</p> <p>Обґрунтування: акт приймання-передачі засвідчується нотаріально, тому ніяких змін/дописів до нього не можливо зробити після укладання (засвідчення). Крім того, Фонд державного майна не є стороною такого акту.</p>	<p><i>Не враховано</i></p> <p>Проект наказу передбачає 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.</p> <p>Акт приймання-передачі повинен відображати юридичні підстави та документи відповідного внесення до статутного капіталу іншого господарського товариства.</p>
<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КРИВБАС ШАХТОУПРАВЛІННЯ»</b>			
24.	<p>Розділ II пункт 1. «Для отримання згоди на <b>відчуження</b> 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;</p>	<p>Перед словом «відчуження» додано <b>«подаліше»</b>; видалено: <b>«документи щодо стану виконання умов договору купівлі-продажу та рішень судів щодо санкцій, передбачених чинним законодавством та умовами договору купівлі-продажу (у разі наявності)</b>; після слів «останню річну або квартальну фінансову звітність» видалено слова: <b>«підтверджену аудитором»</b>.</p>	<p><i>Не враховано.</i></p> <p>Проект наказу розроблено з метою уніфікації підходів до прийняття рішень органами приватизації та забезпечення прозорості відповідних процедур.</p> <p>Проектом наказу передбачено оновлення термінології, запровадження процедури перевірки післяприватизаційних зобов'язань</p>

<p>копії договору купівлі-продажу та договорів про внесення змін до нього (у разі наявності); <b>документи щодо стану виконання умов договору купівлі-продажу та рішень судів щодо санкцій, передбачених чинним законодавством та умовами договору купівлі-продажу (у разі наявності)</b>; 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 <b>у разі відчуження об'єкта приватизації</b>; 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</p>	<p>Термінологія має відповідати ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».</p> <p>Вимога до власника надати документи щодо стану виконання умов договору купівлі-продажу та рішень судів щодо санкцій, передбачених чинним законодавством та умовами договору купівлі-продажу необґрунтована, оскільки один примірник подібних документів згідно Порядку здійснення контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації органами приватизації, затвердженого Наказом ФДМУ від 18 жовтня 2018 року № 1327 має зберігатися у органу приватизації.</p> <p>Чинна редакція ст. 14 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» не передбачає підтвердження аудитором фінансової звітності. Дана норма {Абзац п'ятий пункту 1 частини другої статті 14 }була виключена з чинної редакції зазначеної статті згідно із Законом № 2468-IX від 28.07.2022. Вимоги законодавства для покупців вже відчуженого об'єкта приватизації (чи його частини) не можуть бути більш жорсткими, ніж встановлені законом вимоги до первинного покупця під час приватизації об'єкта</p>	<p>та встановлення обов'язковості їх включення до договорів відчуження.</p>
--	---	---

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.

25.	<p>Розділ II пункт 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.»</p>	<p>Після слова «шляхом» видалити: <b>«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»</b>; додати: <b>«направлення заявникам відповідного листа»</b>. Договір, предметом якого є нерухоме майно засвідчується нотаріально. Внесення змін/доповнень до нотаріально посвідченого договору іншою особою, крім нотаріуса суперечить чинному законодавству</p>	<p><i>Не враховано.</i> Проект наказу розроблено з метою уніфікації підходів до прийняття рішень органами приватизації та забезпечення прозорості відповідних процедур. Розробник нормативного документу визначив належне формулювання тексту в межах вимог, що забезпечують юридичну точність і зрозумілість.</p>
26.	<p>Розділ II пункт 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; <b>відчуження частини об'єкта приватизації призведе до порушення цілісності майнового комплексу та процесу основного виробництва.»</b></p>	<p>Видалити: <b>«відчуження частини об'єкта приватизації призведе до порушення цілісності майнового комплексу та процесу основного виробництва.»</b> Стаття 12 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» передбачає обмеження, спрямовані на збереження цілісності майнових комплексів лише до завершення приватизації об'єкта. За таких обставин дана норма проекту суперечить профільному закону</p>	<p><i>Не враховано</i> Проект наказу розроблено з метою уніфікації підходів до прийняття рішень органами приватизації та забезпечення прозорості відповідних процедур. Розробник нормативного документу визначив належне формулювання тексту в межах вимог, що забезпечують юридичну точність і зрозумілість. Розділом II пункту 10 Проекту наказу визначені вимоги щодо відмови в погодженні відчуження об'єкта приватизації (його частини) органом приватизації.</p>

<p>27.</p>	<p>Розділ III пункт 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); <b>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);</b> 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 <b>відповідно до установчих документів такого господарського товариства;</b> завірену копію рішення уповноваженого органу управління претендента щодо купівлі</p>	<p>Перед словом «відчуження» додати «<b>подальшого</b>»; видалити: «<b>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)</b>»; після слів «нерухомого майна» видалити «<b>відповідно до установчих документів такого господарського товариства</b>» і додати слова: «<b>у разі, якщо це передбачено установчими документами господарського товариства</b>»; після слів «об'єктом приватизації» видалити «<b>відповідно до установчих документів</b>», додати «<b>у разі, якщо це передбачено установчими документами претендента- юридичної особи</b>»; видалити: «<b>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</b>»; : після слів «<b>останню річну або квартальну фінансову звітність</b>», видалити «<b>підтверджену аудитором</b>».</p> <p>Термінологія має відповідати ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».</p> <p>Вимога до власника надати документи щодо стану виконання умов договору купівлі-продажу та рішень судів щодо санкцій, передбачених чинним законодавством та умовами договору купівлі-продажу</p>	<p><i>Не враховано</i></p> <p>Проект наказу розроблено з метою уніфікації підходів до прийняття рішень органами приватизації та забезпечення прозорості відповідних процедур.</p> <p>Рецензія проведена органом приватизації може визначати, що звіт повністю відповідає стандартам, або передбачати незначні чи суттєві помилки, що впливають на достовірність оцінки.</p> <p>Статтею 13 ЗУ «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» визначено, що рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) здійснюється на вимогу особи, яка використовує оцінку майна та її результати для прийняття рішень, у тому числі на вимогу замовників (платників) оцінки майна, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, судів та інших осіб, які мають заінтересованість у неупередженому критичному розгляді оцінки майна, а також за власною ініціативою суб'єкта оціночної діяльності.</p>
------------	--	---	--

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;

необґрунтована, оскільки один примірник подібних документів згідно Порядку здійснення контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації органами приватизації, затвердженого Наказом ФДМУ від 18 жовтня 2018 року № 1327 має зберігатися у органу приватизації.

Стаття 12 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» передбачає обмеження, спрямовані на збереження цілісності майнових комплексів лише до завершення приватизації об'єкта. За таких обставин дана норма проекту суперечить профільному закону.

Для визначення балансової вартості активів, що підлягають відчуженню використовують дані, зазначені в фінансовій звітності відповідної юридичної особи.

Методика оцінки майна, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891 не поширюється на випадки подальшого відчуження приватизованого об'єкта. Відповідно до ст. 22 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» стартова ціна об'єкта приватизації встановлюється аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта. Вимоги законодавства для покупців вже відчуженого об'єкта приватизації (чи його частини) не можуть бути більш жорсткими, ніж встановлені законом вимоги до первинного покупця під час приватизації об'єкта. За таких обставин необґрунтованою є вимога щодо проведення оцінки нерухомого майна та її рецензування.

Чинна редакція ст. 14 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» не передбачає підтвердження аудитором фінансової звітності. Дана норма {Абзац п'ятий пункту 1 частини

	<p>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, <b>підтвержену аудитором</b>; 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.»</p>	<p>другої статті 14 }була виключена з чинної редакції зазначеної статті згідно із Законом № 2468-IX від 28.07.2022. Вимоги законодавства для покупців вже відчуженого об'єкта приватизації (чи його частини) не можуть бути більш жорсткими, ніж встановлені законом вимоги до первинного покупця під час приватизації об'єкта.</p>	
28.	<p>Розділ III пункт 4. «Розгляд заяви здійснює орган приватизації у двадцяти денний строк після одержання відповідних документів.»</p>	<p>Змінити написання: «<b>двадцяти денний</b>» замінити на «<b>двадцятиденний</b>». Технічна помилка.</p>	<p><i>Не враховано</i> Технічна помилка відсутня.</p>

29.	<p>Розділ III пункт 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, 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 відчужується, визначену у звіті про оцінку. Витрати, пов'язані з укладенням договорів іпотеки та застави нерухомого майна покладаються на власника об'єкта приватизації.»</p>	<p><b>Видалити пункт 6. Розділу III.</b></p> <p>Подальше відчуження об'єкта приватизації здійснюється за умови переходу невиконаних зобов'язань за первісним договором купівлі-продажу до претендента. Це відповідає ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна». Накладення ФДМУ додаткових зобов'язань, які не передбачені профільним законом, на власника об'єкта приватизації при проведенні подальшого відчуження майна, є перевищенням повноважень ФДМУ, порушенням зазначеного закону та прав власника.</p>	<p><i>Не враховано</i></p> <p>Відповідно до статті 26 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна» визначені особливості оформлення угод приватизації щодо забезпечення виконання договірних зобов'язань.</p> <p>Забезпечення виконання зобов'язань (іпотекою, заставою корпоративних прав, банківською гарантією, або заміною нерухомого майна) може застосовуватися до правовідносин, де об'єктом приватизації, у тому числі, є нерухоме майно.</p> <p>Стаття 546 Цивільного кодексу України визначає види забезпечення виконання зобов'язань.</p>
30.	<p>Розділ III пункт 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</p>	<p><b>Видалити текст: «надання забезпечення відповідно до пункту 6 цього розділу; відчуження нерухомого майна не вплине на виробничі процеси господарського товариства, на збереження основних видів діяльності».</b></p> <p>Подальше відчуження об'єкта приватизації здійснюється за умови переходу невиконаних зобов'язань за первісним договором купівлі-продажу до претендента. Це відповідає ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна». Накладення ФДМУ додаткових зобов'язань, які не передбачені профільним законом, на власника</p>	<p><i>Не враховано</i></p> <p>Проект наказу розроблено з метою уніфікації підходів до прийняття рішень органами приватизації та забезпечення прозорості відповідних процедур.</p> <p>Проектом наказу передбачено оновлення термінології, запровадження процедури перевірки післяприватизаційних зобов'язань та встановлення обов'язковості їх включення до договорів відчуження.</p>

	покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (у разі його залучення); <b>надання забезпечення відповідно до пункту 6 цього розділу; відчуження нерухомого майна не вплине на виробничі процеси господарського товариства, на збереження основних видів діяльності.»</b>	об'єкта приватизації при проведення подальшого відчуження майна, є перевищенням повноважень ФДМУ, порушенням зазначеного закону та прав власника.	
31.	Розділ III пункт 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.»	Після слів «Орган приватизації» видалити: <b>«протягом 20-ти робочих днів», додати «у двадцятиденний строк».</b>  Строк прийняття рішення в цьому пункті суперечить п.4 Розділу II. та п. 4 Розділу III. проекту.	<i>Не враховано</i> Проект наказу передбачає двадцятиденний строк розгляду заяв щодо надання згоди на подальше відчуження об'єкта приватизації.
33.	Розділ III пункт 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.»	Перед словом «відчуження» додати <b>«подальшого».</b>  Термінологія має відповідати ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».	<i>Не враховано</i> Розділ III Проекту наказу містить визначення «погодження відчуження» по іншим пунктам тексту Проекту наказу. Розробник нормативного документу обрав належне формулювання тексту в межах вимог, що забезпечують юридичну точність і зрозумілість.
34.	Розділ IV пункт 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	Видалити як дублююче: <b>«завірену копію рішення уповноваженого органу управління господарського товариства, до статутного капіталу якого буде передано об'єкт приватизації (його частина) або нерухоме майно»;</b> після слів «установчих документів» додати <b>«претендента»;</b> видалити: <b>«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»;</b> видалити: <b>«перелік та відомості про об'єкти</b>	<i>Не враховано</i> Розробник нормативного документу обрав належне формулювання тексту в межах вимог, що забезпечують юридичну точність і зрозумілість. Формулювання «перелік та відомості про об'єкти нерухомого майна (основних засобів), які пропонуються до відчуження на останню звітну дату за даними бухгалтерського обліку» - є юридично коректне формулювання у контексті підготовки документів для відчуження (продажу, передачі) майна.

<p>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; <b>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</b></p>	<p><b>нерухомого майна (основні засоби), які пропонуються до передачі до статутного капіталу іншого господарського товариства на останню звітну дату за даними бухгалтерського обліку»; додати: «копію фінансової звітності за останній звітний період»; видалено: «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»; видалити: «документи щодо стану виконання умов договору купівлі-продажу та рішень судів щодо санкцій, передбачених чинним законодавством та умовами договору купівлі-продажу (у разі наявності)»; додати: «письмову згоду претендента-господарського товариства до статутного капіталу якого передається об'єкт приватизації (його частина) щодо взяття на себе зобов'язань, визначених умовами договору купівлі-продажу об'єкта приватизації (у разі наявності невиконаних зобов'язань, що були передбачені договором купівлі-продажу об'єкта приватизації)»; видалити: «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»; видалити: «проект акта прийому-передачі частини об'єкта приватизації або нерухомого майна».</b> Видалено текст, який дублює положення другого абзацу нижче. Стаття 12 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» передбачає обмеження, спрямовані на збереження цілісності майнових комплексів лише до завершення</p>	<p>Рецензія проведена органом приватизації може визначати, що звіт повністю відповідає стандартам, або передбачати незначні чи суттєві помилки, що впливають на достовірність оцінки. Статтею 13 ЗУ «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» визначено, що рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) здійснюється на вимогу особи, яка використовує оцінку майна та її результати для прийняття рішень, у тому числі на вимогу замовників (платників) оцінки майна, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, судів та інших осіб, які мають заінтересованість у неупередженому критичному розгляді оцінки майна, а також за власною ініціативою суб'єкта оціночної діяльності. ЗУ «Про акціонерні товариства» та ЗУ «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» визначені вимоги щодо значних правочинів та правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість. Розробником нормативного документу зазначено належне формулювання пункту 1 Розділ IV в межах вимог, що забезпечують юридичну точність і зрозумілість, у тому числі щодо проекту акта приймання-передачі частини об'єкта приватизації або нерухомого майна.</p>
--	--	---

<p>разі наявності); <b>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;</b> 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</p>	<p>приватизації об'єкта. За таких обставин дана норма проекту щодо техніко-економічне обґрунтування доцільності відчуження суперечить профільному закону.</p> <p>Для визначення балансової вартості активів, що підлягають відчуженню використовують дані, зазначені в фінансовій звітності відповідної юридичної особи.</p> <p>Методика оцінки майна, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891 не поширюється на випадки подальшого відчуження приватизованого об'єкта. Відповідно до ст. 22 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» стартова ціна об'єкта приватизації встановлюється аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта. Вимоги законодавства для покупців вже відчуженого об'єкта приватизації (чи його частини) не можуть бути більш жорсткими, ніж встановлені законом вимоги до первинного покупця під час приватизації об'єкта. За таких обставин необґрунтованою є вимога щодо проведення оцінки нерухомого майна та її рецензування.</p> <p>Вимога до власника надати документи щодо стану виконання умов договору купівлі-продажу та рішень судів щодо санкцій, передбачених чинним законодавством та умовами договору купівлі-продажу необґрунтована, оскільки один примірник подібних документів згідно Порядку здійснення контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації органами приватизації, затвердженого Наказом ФДМУ від 18 жовтня 2018 року № 1327 має зберігатися у органу приватизації.</p> <p>Такий документ як договір про перехід від власника до господарського товариства, до статутного капіталу</p>	
---	--	--

	<p>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.»</p>	<p>якого передається об'єкт приватизації, невиконаних зобов'язань» суперечить п.П.1 проекту, який визначає загальний порядок погодження подальшого відчуження об'єкта приватизації (його частини) органом приватизації, де передбачена «згода претендента». Подібний договір з незрозумілою правовою природою також не передбачений Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна».</p> <p>Акт прийому-передачі частини об'єкта приватизації або нерухомого майна складається і посвідчується відповідно до вимог законодавства про нотаріат. ФДМУ не є органом, уповноваженим вносити якісь зміни чи зауваження. Крім акту, згідно п. 48 Постанови КМУ від 25.12.2015 р. № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» це може бути інший документ, що підтверджує факт передачі такого майна, підписаний власником (співвласниками) та особою, що діє від імені відповідної юридичної особи.</p>	
35.	<p>Розділ IV пункт 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</p>	<p>Після слів «статутного капіталу товариства» видалити: <b>«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»,</b> додати: «письмову згоду щодо взяття на себе зобов'язань, визначених умовами договору</p>	<p><i>Не враховано</i></p> <p>Розробником нормативного документу зазначено належне формулювання пункту 2 Розділ IV в межах вимог, що забезпечують юридичну точність і зрозумілість, у тому числі щодо форми акта приймання-передачі.</p> <p>Розділом IV пункту 2 Проекту наказу передбачено накладання на договір подальшого відчуження та акт приймання-передачі поряд з підписами сторін резолюції «Погоджено» за підписом уповноваженої особи органу приватизації відповідно до розподілу функціональних обов'язків, засвідченим печаткою.</p>

	<p>капіталу господарського товариства оформлюється актом приймання-передачі, примірна форма якого затверджується Фондом державного майна України.»</p>	<p>купівлі-продажу (у разі наявності невиконаних зобов'язань, що були передбачені договором купівлі-продажу об'єкта приватизації)».</p> <p>Такий документ як договір про перехід від власника до господарського товариства, до статутного капіталу якого передається об'єкт приватизації, невиконаних зобов'язань» суперечить п. 1 Розділу II. проекту, який визначає загальний порядок погодження подальшого відчуження об'єкта приватизації (його частини) органом приватизації, де передбачена «згода претендента». Подібний договір з незрозумілою правовою природою, не відповідає вимогам, встановленим для зобов'язань Цивільним кодексом України і також не передбачений Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна».</p> <p>До повноважень ФДМУ не входить затвердження форми акту приймання-передачі майна, що НЕ є державною власністю. Приймання-передача нерухомого майна як внеску до статутного капіталу господарського товариства недержавної власності оформлюється документами, вимоги до яких встановлені законодавством про нотаріат, а не ФДМУ.</p>	
36.	<p>Розділ IV пункт 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</p>	<p><b>Видалити пункт 4. Розділу IV. повністю.</b></p> <p>Подальше відчуження об'єкта приватизації здійснюється за умови переходу невиконаних зобов'язань за первісним договором купівлі-продажу до претендента. Це відповідає ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна». Накладення ФДМУ додаткових зобов'язань, які не передбачені профільним законом, на власника об'єкта приватизації при проведенні подальшого відчуження майна, є перевищенням повноважень ФДМУ, порушенням зазначеного закону та прав власника.</p>	<p><i>Не враховано</i></p> <p>Відповідно до статті 26 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна» визначені особливості оформлення угод приватизації щодо забезпечення виконання договірних зобов'язань.</p> <p>Забезпечення виконання зобов'язань (іпотекою, заставою корпоративних прав, банківською гарантією, або заміною нерухомого майна) може застосовуватися до правовідносин, де об'єктом приватизації, є пакет акцій (часток).</p> <p>Стаття 546 Цивільного кодексу України визначає види забезпечення виконання зобов'язань.</p>

	<p>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.»</p>		
37.	<p>Розділ IV пункт 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 <b>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.»</b></p>	<p>Після слова «шляхом» видалити: <b>«погодження договору про перехід від власника до господарського товариства, до статутного капіталу якого передається об'єкт приватизації, невиконаних зобов'язань за договором купівлі-продажу»</b>, додати: <b>«направлення заявникам відповідного листа»</b>; видалити: <b>«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»</b>.</p> <p>Такий документ як договір про перехід від власника до господарського товариства, до статутного капіталу якого передається об'єкт приватизації, невиконаних зобов'язань» суперечить п. 1 Розділу II проекту, який визначає загальний порядок погодження подальшого відчуження об'єкта приватизації (його частини) органом приватизації, де передбачена «згода претендента». Подібний договір з незрозумілою правовою природою не відповідає вимогам, встановленим для зобов'язань Цивільним кодексом України і також не передбачений Законом</p>	<p><i>Не враховано</i></p> <p>Проект наказу розроблено з метою уніфікації підходів до прийняття рішень органами приватизації та забезпечення прозорості відповідних процедур.</p> <p>Розробник нормативного документу визначив належне формулювання тексту в межах вимог, що забезпечують юридичну точність і зрозумілість, у тому числі особливості розгляду заяв органом приватизації.</p> <p>Проект наказу передбачає надання проекту договору про перехід від власника до господарського товариства, до статутного капіталу якого передається об'єкт приватизації, невиконаних зобов'язань за договором купівлі-продажу, у тому числі, проект акту прийому-передачі частини об'єкта приватизації або нерухомого майна до цього проекту договору.</p>

		<p>України «Про приватизацію державного і комунального майна».</p> <p>Вимоги і форма до акту приймання-передачі нерухомого майна до статутного капіталу господарського товариства встановлено законодавством про нотаріат. Внесення змін/доповнень до нотаріально посвідченого документу іншою особою, крім нотаріуса суперечить чинному законодавству.</p>	
38.	<p>Розділ IV пункт 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</p>	<p>Після слів правонаступництва претендента видалити: <b>«згідно з умовами проекту договору подальшого відчуження»</b>; перед словом «зобов'язань» додати <b>«невиконаних»</b>; після слів у разі внесення додати <b>«до статутного капіталу»</b>;</p> <p>видалити текст: <b>«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.»</b>.</p> <p>Укладення договору подальшого відчуження суперечить п.2 Розділу IV.</p> <p>Подальше відчуження об'єкта приватизації здійснюється за умови переходу невиконаних зобов'язань за первісним договором купівлі-продажу до претендента. Це відповідає ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна». Накладення ФДМУ додаткових зобов'язань, які не передбачені профільним законом, на власника об'єкта приватизації та претендента при проведенні подальшого відчуження майна, є перевищенням повноважень ФДМУ, порушенням зазначеного закону та прав власника та претендента.</p>	<p><i>Не враховано</i></p> <p>Відповідно до статті 26 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна» визначені особливості оформлення угод приватизації щодо забезпечення виконання договірних зобов'язань.</p> <p>Забезпечення виконання зобов'язань (іпотекою, заставою корпоративних прав, банківською гарантією, або заміною нерухомого майна) може застосовуватися до правовідносин, де об'єктом приватизації, у тому числі, є нерухоме майно.</p> <p>Стаття 546 Цивільного кодексу України визначає види забезпечення виконання зобов'язань.</p>

	<p>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.»</p>		
39.	<p>Розділ IV пункт 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</p>	<p>Після слова «шляхом» видалити: «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», додати «направлення відповідного листа заявникам».</p>	<p><i>Не враховано</i> Погодження відчуження нерухомого майна орган приватизації здійснює шляхом накладання на договір відчуження такого майна поряд з підписами сторін договору резолюції «Погоджено», що підтверджує таку згоду на відповідне внесення об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства органом приватизації. Розробником нормативного документу зазначено належне формулювання пункту 8 Розділу IV в межах вимог, що забезпечують юридичну точність і зрозумілість, у тому числі щодо погодження акта приймання-передачі.</p>

	<p><b>приймання-передачі резолюції «Погоджено» за підписом уповноваженої особи органу приватизації відповідно до розподілу функціональних обов'язків, засвідченим печаткою.»</b></p>	<p>Предмет подібного договору не відповідає вимогам цивільного законодавства. Акт приймання-передачі, предметом якого є нерухоме майно засвідчується нотаріально. Внесення змін/доповнень до нотаріально посвідченого документу іншою особою, крім нотаріуса суперечить чинному законодавству.</p>	
40.	<p>Розділ V пункт 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-</p>	<p>Видалити: <b>«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)»;</b> видалити: <b>«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»;</b> видалити: <b>«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»;</b> додати: <b>«копію фінансової звітності за останній звітний період»;</b> видалити: <b>«з рецензією на звіт проведеною органом приватизації відповідно до законодавства України».</b></p> <p>Вимога до власника надати документи щодо стану виконання умов договору купівлі-продажу та рішень судів щодо санкцій, передбачених чинним законодавством та умовами договору купівлі-продажу необґрунтована, оскільки один примірник подібних документів згідно Порядку здійснення контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації органами приватизації, затвердженого Наказом ФДМУ від 18 жовтня 2018 року № 1327 має зберігатися у органу приватизації.</p> <p>Стаття 12 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» передбачає</p>	<p><i>Не враховано</i></p> <p>Метою прийняття Проекту наказу Фонду є вдосконалення процедури надання згоди власникам об'єктів приватизації щодо подальшого відчуження якщо об'єктом приватизації є пакет акцій (часток) такого товариства, у період дії умов договору купівлі-продажу, та надання необхідних документів з метою уникнення ризиків, що можуть призвести до послаблення державного контролю за відчуженням або обтяженням майна, що, у свою чергу, створює ризики невиконання або неналежного виконання договірних зобов'язань.</p> <p>Чинна редакція Порядку відчуження об'єктів державної власності від 18.10.2018 № 1330 не повною мірою враховує вимоги частини п'ятої статті 27 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна», що може призвести до правової невизначеності при подальшому відчуженні об'єктів із післяприватизаційними зобов'язаннями.</p> <p>Рецензія проведена органом приватизації може визначати, що звіт повністю відповідає стандартам, або передбачати незначні чи суттєві помилки, що впливають на достовірність оцінки.</p> <p>Статтею 13 ЗУ «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» визначено, що рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) здійснюється на вимогу особи,</p>

<p>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; <b>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);</b> 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; <b>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</b></p>	<p>обмеження, спрямовані на збереження цілісності майнових комплексів лише до завершення приватизації об'єкта. За таких обставин дана норма проекту суперечить профільному закону</p> <p>Для визначення балансової звітності майна, що передається в іпотеку надається фінансова звітність</p> <p>Методика оцінки майна, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. N 1891 НЕ поширюється на передачу в заставу (іпотеку) об'єкта приватизації після завершення процедури приватизації.</p>	<p>яка використовує оцінку майна та її результати для прийняття рішень, у тому числі на вимогу замовників (платників) оцінки майна, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, судів та інших осіб, які мають заінтересованість у неупередженому критичному розгляді оцінки майна, а також за власною ініціативою суб'єкта оціночної діяльності.</p> <p>ЗУ «Про акціонерні товариства» та ЗУ «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» визначені вимоги щодо значних правочинів та правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість.</p>
--	--	--

(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.»		
41.	Розділ V пункт 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.»	<b>Видалити пункт 3 Розділу V. повністю.</b> Подальше відчуження об'єкта приватизації здійснюється за умови переходу невиконаних зобов'язань за первісним договором купівлі-продажу до претендента. Це відповідає ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна». Накладення ФДМУ додаткових зобов'язань, які не передбачені профільним законом, на власника об'єкта приватизації при проведенні подальшого відчуження майна, є перевищенням повноважень ФДМУ, порушенням зазначеного закону та прав власника.	<i>Не враховано</i> Відповідно до статті 26 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна» визначені особливості оформлення угод приватизації щодо забезпечення виконання договірних зобов'язань. Забезпечення виконання зобов'язань (іпотекою, заставою корпоративних прав, банківською гарантією, або заміною нерухомого майна) може застосовуватися до правовідносин, де об'єктом приватизації, у тому числі, є нерухоме майно. Стаття 546 Цивільного кодексу України визначає види забезпечення виконання зобов'язань.

42.	<p>Розділ V пункт 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.»</p>	<p>Після слова шляхом видалити: «<b>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»</b>, додати: «<b>направлення відповідного листа заявникам»</b>».</p> <p>Договір, предметом якого є нерухоме майно засвідчується нотаріально. Внесення змін/доповнень до нотаріально посвідченого договору іншою особою, крім нотаріуса суперечить чинному законодавству.</p>	<p><i>Не враховано</i></p> <p>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 резолюції «Погоджено», що підтверджує таку згоду на відповідну заставу (іпотеку) об'єкта приватизації (його частини) або нерухомого майна.</p> <p>Розробником нормативного документу зазначено належне формулювання пункту 7 Розділу V в межах вимог, що забезпечують юридичну точність і зрозумілість.</p>
-----	--	---	--

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАЙДЕНТ ГЕОІНВЕСТ УКРАЇНА»**

43.	<p><b>«II. Порядок погодження подальшого відчуження нерухомого майна господарського товариства, якщо об'єктом приватизації є пакет акцій (часток) такого товариства»</b></p> <p>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, наведеній нижче:</p> <p>іпотеки іншого нерухомого майна на користь органу приватизації;</p> <p>банківської гарантії під час забезпечення виконання зобов'язань</p>	<p><b>III. Порядок погодження подальшого відчуження нерухомого майна господарського товариства, якщо об'єктом приватизації є пакет акцій (часток) такого товариства»</b></p> <p>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, наведеній нижче:</p> <p>іпотеки іншого нерухомого майна на користь органу приватизації;</p> <p>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);</p> <p>застави корпоративних прав на користь органу приватизації;</p> <p>заміни нерухомого майна, зокрема (але не виключно) набуття господарським товариством іншого нерухомого майна шляхом його придбання за договором купівлі-продажу або</p>	<p><i>Не враховано</i></p> <p>Проект наказу розроблено з метою уніфікації підходів до прийняття рішень органами приватизації та забезпечення прозорості відповідних процедур.</p> <p>Відповідно до статті 26 ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна» визначені особливості оформлення угод приватизації щодо забезпечення виконання договірних зобов'язань.</p> <p>Забезпечення виконання зобов'язань (іпотекою, заставою корпоративних прав, банківською гарантією, або заміною нерухомого майна) може застосовуватися до правовідносин, де об'єктом приватизації, у тому числі, є нерухоме майно.</p> <p>Стаття 546 Цивільного кодексу України визначає види забезпечення виконання зобов'язань.</p>
-----	--	---	--

<p>(у разі розірвання договору купівлі-продажу банк за письмовою вимогою органу приватизації перераховує забезпечення (гарантію) на його рахунок);</p> <p>застави корпоративних прав на користь органу приватизації;</p> <p>заміни нерухомого майна, зокрема (але не виключно) набуття господарським товариством іншого нерухомого майна шляхом його придбання за договором купівлі-продажу або міни.</p> <p>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.»</p>	<p>міни.</p> <p>Розмір забезпечення не може бути меншим за ринкову вартість нерухомого майна, що відчужується, визначену у звіті про оцінку.</p> <p>Витрати, пов'язані з укладенням договорів іпотеки та застави нерухомого майна покладаються на власника об'єкта приватизації.</p> <p><b>Погодження відчуження нерухомого майна, яке не відноситься до основних виробничих фондів об'єкта приватизації, може бути надано органом приватизації без забезпечення виконання зобов'язань, взятих ним за договором купівлі-продажу, в одній з форм, наведеній вище, за умови забезпечення власником об'єкта приватизації використання господарським товариством одержаних коштів від продажу такого майна виключно для виробничих цілей господарського товариства.</b></p>	
---	---	--

44.	<p><b>«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</b></p> <p>7. Орган приватизації здійснює погодження внесення об'єкта приватизації (його частини), нерухомого майна до статутного капіталу іншого господарського товариства за таких умов: надання забезпечення відповідно до пункту 4 цього розділу;»</p>	<p><b>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</b></p> <p>7. Орган приватизації здійснює погодження внесення об'єкта приватизації (його частини), нерухомого майна до статутного капіталу іншого господарського товариства за таких умов:</p> <p>надання забезпечення відповідно до пункту 4 цього розділу (у разі внесення нерухомого майна);</p>	<p><i>Не враховано.</i></p> <p>Розробником нормативного документу зазначено належне формулювання пункту 7 Розділу IV в межах вимог, що забезпечують юридичну точність і зрозумілість.</p>
45.	<p><b>Положення відсутні</b></p>	<p><b>VI. Прикінцеві та перехідні положення</b></p> <p><b>1. Цей Порядок набирає чинності з дня набрання чинності Наказом Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку 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)».</b></p> <p><b>2. Заяви та документи, подані до набрання чинності цим Порядком, розглядаються та рішення за ними приймаються органами приватизації відповідно до вимог Порядку, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 18</b></p>	<p><i>Не враховано</i></p> <p>Пунктом 4 проекту наказу «Про затвердження Порядку 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)» визначені вимоги щодо набрання чинності цього Проекту наказу.</p> <p>Положення Проекту наказу є остаточними, та не потребують додаткового часу для перехідних положень.</p> <p><i>Не враховано</i></p> <p>Заяви та документи, подані до набрання чинності нового порядку/нормативного акту, а також надання згоди на відчуження об'єкта приватизації, розглядаються відповідно до чинного Порядку від 18.10.2018 № 1330, що діє</p>

		<p><b>жовтня 2018 року № 1330, що діяв на момент подання таких заяв, незалежно від дати прийняття рішення за результатами їх розгляду.</b></p> <p><b>Вимоги цього Порядку не застосовуються до процедур, розпочатих до дати набрання ним чинності.</b></p>	<p>на момент подання таких заяв та документів та надання згоди та відповідне відчуження.</p>
--	--	--	--