

**ПРОПОЗИЦІЇ**  
**Міністерства юстиції України до**  
**проекту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та інших законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави»,**  
внесеного на розгляд Верховної Ради України народними депутатами України  
Мовчаном О.В., Клочко А.А. та іншими  
(реєстр. № 7451 від 09 червня 2022 року)

*до першого читання*

Міністерство юстиції України висловлює такі пропозиції та зауваження до проекту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та інших законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави» (реєстр. № 7451 від 09 червня 2022 року), поданого народними депутатами України Мовчаном О.В., Клочко А.А. та іншими народними депутатами України (далі – проект Закону).

Положення проекту Закону не відповідають принципу юридичної визначеності, не узгоджуються з положеннями законів, містять техніко-юридичні недоліки.

1. З назви проекту Закону вбачається, що предметом його регулювання мають бути суспільні відносини, зокрема, «щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану».

Проте варто звернути увагу, що питання релокації підприємств (тобто їх переміщення з територій, що наближені або знаходяться у зоні бойових дій, в безпечні регіони) у проекті не розглядаються, а згаданий термін згадується лише у назві законопроекту, що не відповідає засадам нормотворення, оскільки назва акта повинна відображати його основний зміст.

2. Пунктом 2 розділу I проекту Закону передбачається внести зміни до статті 49 Водного кодексу України шляхом доповнення новими частинами, встановивши, що:

видача дозволу на спеціальне водокористування суб'єкту господарювання, який приватизував державне підприємство, здійснюється шляхом переоформлення чинного дозволу, попередньо виданого такому державному або комунальному підприємству, на відповідний суб'єкт господарювання на строк дії виданого дозволу;

переоформлений дозвіл на спеціальне водокористування видається за заявою суб'єкта господарювання, який приватизував відповідний єдиний майновий комплекс, протягом 10 робочих днів з дня надходження заяви.

У зв'язку з цим звертаємо увагу, що чинна редакція статті 49 Водного кодексу України складається з 22 частин, проте у пункті 2 розділу I проекту Закону місце розташування запропонованих змін не вказано.



Крім того, зміст запропонованих змін, на нашу думку, свідчить про відсутність системного зв'язку з іншими положеннями статті 49 Водного кодексу України (до яких зміни не передбачаються), згідно з якими підставою для переоформлення дозволу на спеціальне водокористування є зміна найменування або місцезнаходження юридичної особи чи зміна прізвища, імені, по батькові або місця проживання фізичної особи, фізичної особи – підприємця. Переоформлення дозволу на спеціальне водокористування здійснюється за заявою, до якої додається дозвіл, що підлягає переоформленню. Строк видачі переоформленого дозволу на спеціальне водокористування становить два робочі дні з дня одержання заяви про його переоформлення, що може призвести до ускладнень при правозастосуванні.

Також звертаємо увагу на термінологічні недоліки запропонованих змін до Водного кодексу України, зокрема, в частині використання словесної конструкції «переоформлення чинного дозволу, попередньо виданого» у контексті здійснення процедур видачі дозволу на спеціальне водокористування, оскільки у частині восьмій статті 41 Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» використовується словесна конструкція «виданий раніше документ дозвільного характеру».

3. Пунктом 3 розділу I проекту Закону пропонується внести зміни до Закону України «Про охорону праці», доповнивши статтю 21 положеннями про те, що видача дозволу суб'єкту господарювання, який приватизував єдиний майновий комплекс державного або комунального підприємства, здійснюється шляхом переоформлення чинного дозволу, попередньо виданого такому державному або комунальному підприємству, на відповідний суб'єкт господарювання на строк дії виданого дозволу.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони праці, за заявою суб'єкта господарювання, який приватизував відповідний єдиний майновий комплекс, видає переоформлений дозвіл протягом 10 робочих днів з дня надходження заяви.

До запропонованого слід зазначити, що частиною третьою статті 21 Закону України «Про охорону праці» передбачено, що дозвіл на виконання робіт підвищеної небезпеки та на експлуатацію (застосування) машин, механізмів, устаткування підвищеної небезпеки повинен одержати роботодавець.

При цьому згідно зі статтею 1 цього Закону роботодавець – власник підприємства, установи, організації або уповноважений ним орган, незалежно від форм власності, виду діяльності, господарювання, і фізична особа, яка використовує найману працю. У зв'язку з наведеним проект Закону в частині вживання слів «видача дозволу суб'єкту господарювання», «за заявою суб'єкта господарювання» потребує перегляду.

Крім того, передбачене абзацом другим пункту 3 розділу I проекту Закону положення в частині слів «на відповідний суб'єкт господарювання на строк дії виданого дозволу» потребує перегляду з метою однозначності застосування запропонованого.

4. Пунктом 5 розділу I проекту Закону пропонується внести зміни до Закону України «Про нотаріат» та доповнити пункт 81 частини першої статті 49 абзацом

такого змісту: «Внесення до Єдиного реєстру боржників державного або комунального підприємства не є підставою для відмови у посвідченні укладеного в процесі приватизації договору купівлі-продажу єдиного майнового комплексу такого підприємства.».

Варто зазначити, що стаття – це основна структурна одиниця закону, яка містить завершені нормативні положення, має назву, що відображає її зміст, та включає логічно пов'язані між собою норми права. При цьому відхилення від цієї структури є недотримання вимог нормопроектувальної техніки.

Так, стаття 49 Закону України «Про нотаріат» має назву «Відмова у вчиненні нотаріальних дій» та містить положення, що врегульовують питання саме щодо відмови нотаріусом або посадовою особою, яка вчиняє нотаріальні дії, у вчиненні нотаріальної дії. Зокрема, вказана стаття визначає перелік підстав для відмови у вчиненні нотаріальних дій та не містить випадків, за яких нотаріус або посадова особа, яка вчиняє нотаріальні дії, не може відмовити у вчиненні нотаріальної дії.

Враховуючи наведене, вважаємо за доцільне абзаци другий, третій пункту 5 розділу I проекту Закону виключити.

5. Абзацом четвертим пункту 5 розділу I проекту Закону передбачається внести зміни до статті 55 Закону України «Про нотаріат» та доповнити такими положеннями: «Наявність заборони відчуження або накладеного виконавцем в процесі виконавчого провадження арешту державного або комунального майна, відсутність згоди кредитора на продаж державного або комунального майна, що перебуває в заставі (іпотеці), не є підставою для відмови в нотаріальному посвідченні договору купівлі-продажу, що укладається в процесі приватизації єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства, до складу якого входить таке майно. При цьому згода кредитора і набувача на укладення такого договору не вимагається».

Водночас норму з тотожним змістом передбачається внести до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (підпункт 17 пункту 14 розділу I проекту Закону).

З метою дотримання вимог щодо належної ясності викладу, стилю тексту нормативно-правового акта та узгодження положень статті 55 Закону України «Про нотаріат» між собою та враховуючи, що особливості укладення договорів купівлі-продажу єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства, укладеного в процесі приватизації, пропонується передбачити у Законі України «Про приватизацію державного і комунального майна», пропонуємо абзаци четвертий, п'ятий пункту 5 розділу I проекту Закону викласти в такій редакції:

«статтю 55 після частини дев'ятої доповнити новою частиною десятою такого змісту:

«Посвідчення договорів купівлі-продажу єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства, укладених в процесі приватизації, здійснюється відповідно до цього Закону з урахуванням вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

У зв'язку з цим частини десяту – тринадцяту вважати відповідно частинами одинадцятою – чотирнадцятою.».

6. Абзацами сьомим – дев'ятим пункту 5 розділу I проекту Закону передбачається доповнити Закон України «Про нотаріат» новим розділом V «Прикінцеві положення» у такій редакції:

«Встановити, що тимчасово на період приватизації об'єктів спиртової та лікєро-горілчаної галузі в рамках Програми реформування та розвитку спиртової галузі наявність заборони відчуження або накладеного виконавцем в процесі виконавчого провадження арешту майна державного підприємства спиртової та лікєро-горілчаної промисловості «Укрспирт», а також відсутність згоди кредитора на продаж такого майна, якщо воно перебуває в заставі (іпотеці), не є підставою для відмови в нотаріальному посвідченні договору купівлі-продажу такого майна, який укладається у процесі приватизації.».

Зауважуємо, що відповідно до загальних підходів щодо підготовки проєктів законів до розділу про прикінцеві положення включаються, зокрема, порядок набрання чинності таким законом або його окремими нормами; перелік нормативно-правових актів, що втрачають чинність; зміни, що вносяться до інших нормативно-правових актів. У разі потреби прикінцеві положення можуть містити приписи, наприклад, щодо застосування нових положень до правовідносин, які виникли до набрання чинності відповідним законом, про строки для виконання тих вимог нового закону, яких не було у попередніх законодавчих актах і для реалізації яких потрібен значний час.

Враховуючи наведене, а також з огляду на аргументи, викладені у пункті 8 Пропозицій до проекту Закону, вважаємо, що запропоноване положення проекту Закону потребує виключення.

7. Згідно з пояснювальною запискою до проекту Закону та змісту його положень, метою розробки законопроєкту є пришвидшення приватизаційних процесів у період запровадження воєнного стану, який введено відповідно до Закону України «Про правовий режим воєнного стану».

Водночас запропоновані у пункті 8 розділу I проекту Закону зміни до статей 23, 25 Закону України «Про основні принципи та вимоги до безпечності та якості харчових продуктів» щодо визначення підстав для переоформлення експлуатаційного дозволу та внесення змін до державного реєстру потужностей операторів ринку, не передбачають обмеження їх дії лише періодом дії воєнного стану.

Крім того, запропоновані проєктом Закону зміни до статті 25 Закону України «Про основні принципи та вимоги до безпечності та якості харчових продуктів» збільшують строк для внесення змін до відомостей державного реєстру потужностей операторів ринку у разі приватизації єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства з десяти календарних днів до десяти робочих днів, що, на наш погляд, не є логічним, зважаючи на мету розробки законопроєкту – «пришвидшення приватизаційних процесів».

Також звертаємо увагу на термінологічні недоліки запропонованих змін до Закону України «Про основні принципи та вимоги до безпечності та якості харчових

продуктів», зокрема, в частині використання словесної конструкції «попередньо виданий експлуатаційний дозвіл», «попередньо зареєстровані потужності» у контексті здійснення процедур видачі експлуатаційного дозволу та державної реєстрації до моменту приватизації єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства – оператора ринку.

Разом з тим, у частині восьмій статті 41 Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» використовується словесна конструкція «виданий раніше документ дозвільного характеру», а процедура державної реєстрації потужності не передбачає попередньої реєстрації потужності.

8. Проектом Закону пропонується внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), зокрема, задля можливості відчуження арештованого та обтяженого майна з можливістю подальшої його перереєстрації.

Так, пунктом 10 розділу I проекту Закону передбачається частину четверту статті 24 Закону доповнити новим пунктом 9 такого змісту:

«9) державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, яке було придбане у складі єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства, на підставі договору купівлі-продажу, укладеного у процесі приватизації».

Вказаним пропонується встановити, що відмова в державній реєстрації речових прав на нерухоме майно з підстави, зазначеної у пункті б частини першої цієї статті (наявні зареєстровані обтяження речових прав на нерухоме майно), не застосовується у разі, зокрема, державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, яке було придбане у складі єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства, на підставі договору купівлі-продажу, укладеного у процесі приватизації.

Також проектом Закону передбачається доповнити Закон розділом VIII «Прикінцеві положення» у такій редакції:

#### «Розділ VIII. Прикінцеві положення

1. Встановити, що тимчасово на період приватизації об'єктів спиртової та лікєро-горілочаної галузі в рамках Програми реформування та розвитку спиртової галузі наявність зареєстрованих обтяжень речових прав на нерухоме майно державного підприємства спиртової та лікєро-горілочаної промисловості «Укрспирт» не є підставою для відмови в державній реєстрації прав на таке майно, якщо воно було придбане на підставі договору купівлі-продажу, укладеного у процесі приватизації.».

У зв'язку з цим висловлюємо зауваження до вказаних положень проекту Закону та пропонуємо їх виключити з огляду на таке.

В першу чергу, з пояснювальної записки до проекту Закону та положень самого проекту Закону вбачається, що метою розроблення проекту Закону є пришвидшення приватизаційних процесів в період запровадження воєнного стану.

При цьому запропоновані зміни до Закону у разі прийняття будуть діяти на постійній основі, а не лише протягом дії воєнного стану, оскільки Закон, який регулює відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на

нерухоме майно та їх обтяжень, містить норми, які діють постійно без певних винятків чи особливостей у воєнний час.

Крім того, висловлюємо зауваження і до самої суті запропонованих змін, якими передбачається дозволити відчужувати у процесі приватизації державне та комунальне майно незважаючи на наявність обтяжень, зареєстрованих у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) (арешт, заборона чи інші обтяження відповідного майна). При цьому відповідно до запропонованих змін до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» всі наявні обтяження зберігають чинність для покупця і скасовуються у порядку, встановленому законодавством України.

Висловлюємо застереження щодо самої позиції стосовно можливості відчуження майна з обтяженням, у тому числі з урахуванням запропонованих змін до Закону України «Про нотаріат», з огляду на сумнівну інвестиційну привабливість таких об'єктів для потенційних покупців, можливість виникнення спорів щодо такого майна у майбутньому та самої суті обтяжень і мети, задля якої вони накладаються.

Так, розглядаючи порушене питання, у першу чергу слід звернути увагу на правову природу обтяження.

Відповідно до статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» обтяження – це заборона або обмеження розпорядження та/або користування нерухомим майном, встановлені законом, актами уповноважених на це органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, або такі, що виникли з правочину.

Відповідно до пункту 4 частини першої статті 4 цього Закону державній реєстрації прав підлягають обтяження речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва:

заборона відчуження та/або користування; арешт;

іпотека;

вимога нотаріального посвідчення договору, предметом якого є нерухоме майно, встановлена власником такого майна;

податкова застава, предметом якої є нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва;

інші обтяження відповідно до закону.

З огляду на зміст поняття «державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», з моменту проведення відповідної державної реєстрації відбувається визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно та обтяжень таких прав.

Як зазначалось вище, обтяження можуть бути різних видів та виникати з різних підстав.

Розглянемо більш детально такий вид обтяження нерухомого майна як арешт, визначення якого міститься у Кримінальному процесуальному кодексі України.

Так, відповідно до частини першої статті 170 вказаного Кодексу арештом майна є тимчасове, до скасування у встановленому цим Кодексом порядку, позбавлення за ухвалою слідчого судді або суду права на відчуження,

розпорядження та/або користування майном, щодо якого існує сукупність підстав чи розумних підозр вважати, що воно є доказом кримінального правопорушення, підлягає спеціальній конфіскації у підозрюваного, обвинуваченого, засудженого, третіх осіб, конфіскації у юридичної особи, для забезпечення цивільного позову, стягнення з юридичної особи отриманої неправомірної вигоди, можливої конфіскації майна. Завданням арешту майна є запобігання можливості його приховування, пошкодження, псування, знищення, перетворення, відчуження.

У розрізі окресленого слід також зазначити, що в Державному реєстрі прав відбувається державна реєстрація обтяження, що стосується самого речового права, а не об'єкта.

Тобто позиція щодо можливості відчуження арештованого майна в цілому викликає сумніви, оскільки, зокрема, арешт накладається з метою саме унеможливлення подальших дій щодо переходу прав на відповідний об'єкт (відчуження). За загальним правилом, у разі наявності зареєстрованого обтяження права власності на нерухоме майно в Державному реєстрі прав, власнику заборонено вчиняти дії, пов'язані з реалізацією ним своїх правомочностей щодо певного об'єкта нерухомого майна, і виняток з цього правила (частина четверта статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень») повинен мати досить суттєве обґрунтування, пояснення, а також узгоджуватись із правовою природою конкретного виду обтяження (арешт, іпотека, податкова застава).

Наприклад, відмова в державній реєстрації прав за наявності зареєстрованого обтяження речових прав на нерухоме майно не застосовується у разі, зокрема, державної реєстрації речових прав на нерухоме майно за наявності згоди іпотекодержателя або контролюючого органу на відчуження або передачу на іншому речовому праві такого майна – у разі якщо обтяженням є заборона відчуження нерухомого майна, що виникла на підставі договору, або податкова застава.

Однак окреслений механізм (отримання згоди на відчуження від кредитора, контролюючого органу) неможливо застосовувати до такого виду обтяження як, наприклад, арешт через суттєві відмінності вказаних обтяжень.

Окрім вказаного, проєктом Закону передбачається розділ V «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» доповнити пунктом 7<sup>6</sup>, відповідно до якого: «У разі наявності обмежень у роботі Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Міністерство юстиції України забезпечує здійснення державної реєстрації прав на нерухоме майно, придбане у період дії воєнного стану, протягом 30 днів з такого звернення.».

У зв'язку з цим варто зауважити таке.

Пропонована редакція порушує принцип юридичної визначеності.

Так, відповідно до статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Мін'юст відповідно до Положення про Міністерство юстиції України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02 липня 2014 року № 228, є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику з питань державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. При цьому безпосереднє проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень виходить за межі компетенції Міністерства юстиції.

Також у розрізі порушеного питання стосовно проведення державної реєстрації речових прав у період дії в Україні воєнного стану зазначаємо таке.

Порядок та особливості державної реєстрації прав на період дії воєнного стану та протягом одного місяця з дня його припинення чи скасування визначені постановою Кабінету Міністрів України від 06 березня 2022 року № 209 «Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану».

Підсумовуючи наведене, проєкт Закону потребує доопрацювання у частині, зокрема, виключення положень щодо внесення усіх запропонованих змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», виключення вищевказаної зміни до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та в цілому положень законопроекту щодо запровадження можливості відчужувати державне та комунальне майно незважаючи на наявність обтяжень такого майна (арешт, заборона чи інші обтяження цього майна).

Разом з тим, також варто звернути увагу на запропоновані пунктами 5, 9, 14 розділу I законопроекту зміни до законів України «Про нотаріат», «Про іпотеку», «Про приватизацію державного і комунального майна», якими, зокрема, пропонується встановити можливість продажу об'єктів приватизації, що є предметом іпотеки, без згоди іпотекодержателя.

Так, відповідно до частини другої статті 586 Цивільного кодексу України заставодавець має право відчужувати предмет застави, передавати його в користування іншій особі або іншим чином розпоряджатися ним лише за згодою заставодержателя, якщо інше не встановлено договором або законом.

Частиною другою статті 17 Закону України «Про заставу» передбачено, що заставодавець може відчужувати заставлене майно тільки за згодою заставодержателя, якщо інше не встановлено законом.

У свою чергу чинною редакцією частини третьої статті 9 та частини третьої статті 12 Закону України «Про іпотеку» визначено, що іпотекодавець має право виключно на підставі згоди іпотекодержателя: зводити, знищувати або проводити капітальний ремонт будівлі (споруди), розташованої на земельній ділянці, що є предметом іпотеки, чи здійснювати істотні поліпшення цієї земельної ділянки; передавати предмет іпотеки у наступну іпотеку; відчужувати предмет іпотеки; передавати предмет іпотеки в спільну діяльність, лізинг, оренду, користування.

Правочин щодо відчуження іпотекодавцем переданого в іпотеку майна або його передачі в наступну іпотеку, спільну діяльність, лізинг, оренду чи користування без згоди іпотекодержателя є недійсним.



Тобто чинне законодавство України передбачає право заставодавця (іпотекодавця) розпоряджатися предметом застави (іпотеки) виключно за згодою заставодержателя (іпотекодержателя).

При цьому пояснювальна записка до проєкту Закону не містить жодного обґрунтування необхідності відступлення від загальноприйнятих правил.

У свою чергу пропонувані зміни можуть призвести до зсуву балансу інтересів боржника та кредитора, а також до руйнування законних очікувань учасників цивільних відносин, заснованих на усталених правилах поведінки.

9. Пунктом 12 розділу I проєкту Закону пропонується частини першу та другу статті 4 Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану» доповнити словами «крім випадків, передбачених частиною третьою цієї статті», а також доповнити вказану статтю частиною третьою такого змісту:

«3. Примусове відчуження майна, яке було приватизоване в період дії воєнного стану, допускається виключно в місцевостях, де ведуться бойові дії та здійснюється за рішенням Головнокомандувача Збройних Сил України без погодження з органами, зазначеними у частині першій цієї статті».

При цьому чинна редакція статті 4 вказаного Закону містить загальний підхід щодо органів, що приймають рішення про примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного стану.

Так, відповідно до зазначеної статті примусове відчуження або вилучення майна у зв'язку із запровадженням та виконанням заходів правового режиму воєнного стану здійснюється за рішенням військового командування, погодженим відповідно з Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною, районною, Київською чи Севастопольською міською державною адміністрацією або виконавчим органом відповідної місцевої ради.

У місцевостях, де ведуться бойові дії, примусове відчуження або вилучення майна здійснюється за рішенням військового командування без погодження з органами, зазначеними у частині першій цієї статті.

Водночас пропонуване, на нашу думку, не узгоджується з принципом юридичної рівності учасників цивільних відносин, оскільки необґрунтовано створює особливі умови для певного кола осіб.

10. Підпунктом 1 пункту 14 розділу I проєкту Закону передбачається доповнити новим пунктом 231 частину першу статті 1 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», згідно з яким пул – об'єкт великої приватизації, який сформовано з кількох об'єктів приватизації в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, за умови, що відповідні підприємства та/або господарські товариства здійснюють економічну діяльність в одній або суміжних галузях.

Проте варто зауважити, що об'єктами приватизації є єдині майнові комплекси державних підприємств, акції (частки), що належать державі у статутному капіталі господарських товариств, у зв'язку з цим у визначенні терміну «пул» доцільно використовувати конструкцію, наприклад, «підприємства та/або господарські товариства, цілісні майнові комплекси або акції (частки) яких є об'єктами

приватизації, здійснюють економічну діяльність в одній або суміжних галузях» замість конструкції «відповідні підприємства та/або господарські товариства».

11. Підпунктом 6 пункту 14 розділу I проекту Закону передбачається доповнити новим абзацом частину десяту статті 11 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», згідно з яким у разі, якщо об'єкт приватизації не було продано протягом року, такий об'єкт не потребує повторного внесення до переліків об'єктів, що підлягають приватизації.

Однак у наведеному положенні законопроекту не визначено момент, з якого розпочинатиметься перебіг однорічного строку, наприклад, з моменту включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, чи з моменту прийняття рішення про його приватизацію.

12. Підпунктом 12 пункту 14 розділу I проекту Закону передбачається виключити абзац перший частини дванадцятої статті 19 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», яким визначено, що початком торгів вважається момент оголошення стартової ціни об'єкта, у зв'язку з чим порушується логічна структура викладу частини дванадцятої статті 19 цього Закону, оскільки наступний абзац цієї частини нерозривно пов'язаний із абзацом, який пропонується вилучити та передбачає, що кожна наступна ціна, запропонована учасниками аукціону, повинна перевищувати попередню не менше ніж на 1 відсоток стартової ціни об'єкта.

13. Підпунктом 14 пункту 14 розділу I проекту Закону передбачається викласти частину першу статті 22 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» у редакції, згідно з абзацом другим якої у фінансовій звітності, за даними якої визначається стартова ціна об'єкта великої приватизації, відображається переоцінка необоротних активів відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності та вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», проведена не більше ніж за один рік до дати оцінки.

Водночас, відповідно до частини четвертої статті 11 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» склад та форми фінансової звітності, консолідованої фінансової звітності, звіту про управління та звіту про платежі на користь держави підприємств (крім банків та суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність у видобувних галузях), фінансової звітності про виконання бюджетів устанавлюються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері бухгалтерського обліку, за погодженням із центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Склад та форми звіту про платежі на користь держави для суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність у видобувних галузях, устанавлюються відповідно до Закону України «Про забезпечення прозорості у видобувних галузях».

Відносини щодо застосування міжнародних стандартів врегульовані статтею 12<sup>1</sup> цього Закону, згідно з частинами другою, третьою якої підприємства, що становлять суспільний інтерес, публічні акціонерні товариства, суб'єкти

господарювання, які здійснюють діяльність у видобувних галузях, а також підприємства, які провадять господарську діяльність за видами, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України, складають фінансову звітність та консолідовану фінансову звітність за міжнародними стандартами.

Підприємства, крім тих, що зазначені в частині другій цієї статті, самостійно визначають доцільність застосування міжнародних стандартів для складання фінансової звітності та консолідованої фінансової звітності.

З огляду на викладене, абзац другий запропонованої редакції частини першої статті 22 Закону пропонуємо вилучити як такий, що не є предметом правового регулювання цього Закону.

14. Підпунктом 15 пункту 14 розділу I проєкту Закону пропонується викласти статтю 24 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» в новій редакції, частинами першою та третьою якої передбачається встановити, що переможець електронного аукціону сплачує на відповідний поточний рахунок органу приватизації ціну продажу об'єкта приватизації не пізніше ніж протягом 20 робочих днів (30 робочих днів – для об'єктів великої приватизації) з дня формування протоколу про результати електронного аукціону.

Сплачена переможцем аукціону ціна продажу об'єкта приватизації є попередньою оплатою за договором купівлі-продажу такого об'єкта приватизації.

Договір купівлі-продажу об'єкта приватизації укладається між органом приватизації та переможцем електронного аукціону після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта та протягом 25 робочих днів (35 робочих днів – для об'єктів великої приватизації) з дня формування протоколу про результати електронного аукціону (абзац перший частини першої статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» в редакції проєкту Закону).

Тобто проєкт Закону передбачає обов'язок переможця аукціону сплатити ціну продажу об'єкта приватизації за договором купівлі-продажу фактично до укладення відповідного договору.

Водночас запропоноване не враховує, що зобов'язанням відповідно до частини першої статті 509 Цивільного кодексу України є правовідношення, в якому одна сторона (боржник) зобов'язана вчинити на користь другої сторони 13 (кредитора) певну дію (передати майно, виконати роботу, надати послугу, сплатити гроші тощо) або утриматися від вчинення певної дії (негативне зобов'язання), а кредитор має право вимагати від боржника виконання його обов'язку.

Зобов'язання виникають з підстав, встановлених статтею 11 цього Кодексу, зокрема з договорів та інших правочинів.

У свою чергу договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків (частина перша статті 626 Цивільного кодексу України).

Згідно з частиною першою статті 627 Цивільного кодексу України сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору з урахуванням вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості. Зміст договору становлять умови (пункти), визначені на розсуд сторін і погоджені ними, та умови, які є

обов'язковими відповідно до актів цивільного законодавства (частина перша статті 628 Цивільного кодексу України).

Відповідно до частин другої, третьої статті 631 Цивільного кодексу України договір набирає чинності з моменту його укладення. Сторони можуть встановити, що умови договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладення. Договір є укладеним, якщо сторони досягли згоди з усіх істотних умов договору.

Істотними умовами договору є умови про предмет договору, умови, що визначені законом як істотні або є необхідними для договорів даного виду, а також усі ті умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди (частина перша статті 638 Цивільного кодексу України).

Таким чином, за загальним правилом виникнення будь-якого зобов'язання за договором, у тому числі зі сплати ціни продажу об'єкта приватизації, можливе після укладення такого договору, якщо інше не встановлене за домовленістю сторін.

15. Абзацом шостим підпункту 17 пункту 14 розділу I проекту Закону передбачається доповнити новим абзацом частину першу статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», встановивши, що на вимогу покупця попередній договір купівлі-продажу та договір купівлі-продажу об'єкта приватизації, які не потребують нотаріального посвідчення, можуть бути укладені у формі електронного документа та підписані шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів, що базуються на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису.

У контексті зазначеного звертаємо увагу, що проект Закону в частині використання слів «у формі електронного документа» не враховує термінологію Закону України «Про електронні документи та електронний документообіг», з системного аналізу якого вбачається, що документи готуються в електронній та паперовій формах.

З огляду на викладене, у нормативно-правових актах доречно використовувати формулювання «договір... може бути укладено в електронній формі».

16. Абзацом сьомим підпункту 17 пункту 14 розділу I проекту Закону передбачається доповнити новим абзацом частину першу статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», встановивши, що форма договору купівлі-продажу об'єкта приватизації затверджується Фондом державного майна України.

З наведеного положення проекту Закону не зрозуміло, про яку форму договору купівлі-продажу об'єкта приватизації йдеться.

Загальні положення щодо форми договору врегульовані статтею 639 Цивільного кодексу України, якою встановлена письмова форма, нотаріальне посвідчення договору. Згідно з частиною першою цієї статті договір може бути укладений у будь-якій формі, якщо вимоги щодо форми договору не встановлені законом.

Водночас частиною другою статті 179 Господарського кодексу України встановлено, що Кабінет Міністрів України, уповноважені ним або законом органи виконавчої влади, державні органи та органи державної влади можуть

рекомендувати суб'єктам господарювання орієнтовні умови господарських договорів (примірні договори), а у визначених законом випадках – затверджувати типові договори.

17. Підпунктом 17 пункту 14 розділу I проекту Закону передбачається доповнити новим абзацом частину першу статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», встановивши, що у випадку необхідності виготовлення документів для нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу об'єкта приватизації за рішенням державного органу приватизації між державним органом приватизації та переможцем електронного аукціону у строк, встановлений абзацом першим цієї частини, укладається попередній договір купівлі-продажу об'єкта приватизації.

Проте з положень проекту Закону та пояснювальної записки до нього є незрозумілою мета укладення попереднього договору у процесі приватизації. Крім того, відповідно до статті 635 Цивільного кодексу України попередній договір укладається у формі, встановленій для основного договору, а якщо форма основного договору не встановлена, – у письмовій формі.

Разом з тим, за загальним правилом договір купівлі-продажу нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню (стаття 657 Цивільного кодексу України), а отже і попередній договір, який пропонується укласти в процесі приватизації, предметом якого буде нерухоме майно, також підлягатиме нотаріальному посвідченню, що матиме наслідком здійснення додаткових витрат, пов'язаних з нотаріальним посвідченням такого договору.

18. Підпунктом 17 пункту 14 розділу I проекту Закону передбачається доповнити новим абзацом частину другу статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», встановивши, що до договору купівлі-продажу включаються передбачені умовами аукціону, викупу зобов'язання сторін щодо підготовки об'єктів малої приватизації до приватизації, зокрема, проведення інвентаризації, державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та виготовлення технічної документації.

Проте здійснення заходів щодо підготовки об'єктів приватизації до продажу не може бути умовою договору купівлі-продажу, оскільки такі заходи передують етапу продажу та мають бути завершені до укладення договору.

19. Підпунктом 21 пункту 14 розділу I проекту Закону пропонується доповнити новим пунктом 74 розділ V «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», абзацом третім якого передбачається, що тимчасово на період дії воєнного стану, введеного відповідно до Закону України «Про правовий режим воєнного стану», щодо державного майна, не проводиться приватизація об'єктів, які розташовані на територіях адміністративно-територіальних одиниць у зоні бойових дій або наближених до зони бойових дій, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України.

Проте варто зазначити, що відповідно до статті 5 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» об'єктами приватизації, зокрема, є державні пакети акцій (частки) у статутному капіталі господарських товариств.

Відповідно до частин першої, третьої статті 9 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» акція – це іменний цінний папір, що посвідчує майнові права його власника (акціонера), що стосуються акціонерного товариства. Акції існують виключно в електронній формі.

Згідно з частиною першою статті 8 Закону України «Про депозитарну систему України» підтвердженням прав на цінні папери та прав за цінними паперами, що існують в електронній формі, а також обмежень прав на цінні папери у певний момент часу є обліковий запис на рахунку в цінних паперах, що відкривається депозитарною установою.

У свою чергу частка у статутному капіталі господарського товариства є об'єктом цивільних прав, що посвідчує корпоративні права учасника товариства.

Отже, неможливим є визначення певної території для таких об'єктів приватизації.

20. Підпунктом 21 пункту 14 розділу I проекту Закону пропонується доповнити новим пунктом 74 розділ V «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», абзацом п'ятим якого передбачається, що під час приватизації єдиного майнового комплексу державного підприємства складаються переліки об'єктів нерухомого майна та транспортних засобів, які перебувають на балансі такого підприємства (за наявності). При приватизації державного майна в період дії воєнного стану проведення аудиту, екологічного аудиту, *інвентаризації, оцінки* об'єкта приватизації (його складових) не здійснюється.

У зв'язку з цим варто зазначити, що складення переліку відповідного майна за своєю природою передбачає проведення певної роботи. Зазвичай така робота проводиться шляхом здійснення інвентаризації майна, необхідність проведення якої в процедурі приватизації на сьогодні передбачена статтею 10 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», пунктами 4, 5 Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 року № 158.

В умовах дії воєнного стану з метою мінімізації витрат (фінансових, людських ресурсів) може бути виправданим не проведення інвентаризації у процесі приватизації державного майна, проте встановлення необхідності складення переліку відповідного майна без визначення процедури та суб'єктів, якими складатиметься такий перелік, свідчить про неповний предмет правового регулювання закону.

Крім того, наведене положення законопроекту не узгоджується з положеннями Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», який визначає правові засади здійснення оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні, її державного та громадського регулювання, забезпечення створення системи незалежної оцінки майна з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів

правовідносин у питаннях оцінки майна, майнових прав та використання її результатів.

Відповідно до частини другої статті 2 цього Закону оцінка майна, майнових прав та професійна оціночна діяльність регулюються цим Законом, іншими нормативно-правовими актами з оцінки майна, що не суперечать йому.

У свою чергу відповідно до абзацу шостого частини другої статті 7 цього Закону проведення оцінки майна є обов'язковим у випадку приватизації та іншого відчуження у випадках, встановлених законодавством, оренди, обміну, страхування державного майна, майна, що є у комунальній власності, а також повернення цього майна на підставі рішення суду.

21. Підпунктом 21 пункту 14 розділу I проекту Закону пропонується доповнити новим пунктом 74 розділ V «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», абзацом двадцять першим якого передбачається, що тимчасово на період дії воєнного стану, введеного відповідно до Закону України «Про правовий режим воєнного стану», щодо державного майна перехід права власності на об'єкт приватизації до покупця не залежить від отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом.

Наведене положення законопроекту сформульовано у спосіб, за якого необхідність отримання дозволу на концентрацію у випадках, визначених законом, не виключається, проте фактично перехід права власності на об'єкт приватизації, який може призвести до концентрації, не залежить від отримання відповідного дозволу.

Варто звернути увагу, що статтею 24 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначені випадки, в яких концентрація може бути здійснена лише за умови попереднього одержання дозволу (частина перша) та встановлено, що концентрація, яка потребує дозволу відповідно до частини першої цієї статті, забороняється до надання дозволу на її здійснення (частина п'ята).

Реалізація запропонованого законопроектом положення може призвести до несприятливих наслідків для покупця.

**Міністр**

**Денис МАЛЮСЬКА**