



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 254-29-76, факс (044) 286-79-85
www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

№ _____

На № 8576/1/1-24 від 18.03.2024

Міністерство економіки України

Про проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо підвищення ефективності розпорядження державним та комунальним майном та процесів відновлення» (реєстр. № 11069 від 11.03.2024)

На виконання доручення Прем'єр-міністра України від 18.03.2024 № 8576/1/1-24 до листа Комітету Верховної Ради України з питань економічного розвитку від 14.03.2024 № 04-16/13-2024/57169 щодо підготовки експертного висновку до проєкту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо підвищення ефективності розпорядження державним та комунальним майном та процесів відновлення» (реєстр. № 11069 від 11.03.2024), внесеного народними депутатами України Мовчаном О. В. та ін. (далі – законопроєкт), Фондом державного майна України розглянуто законопроєкт та в межах компетенції повідомляємо.

Метою законопроєкту є вдосконалення норм законодавства про приватизацію для підвищення ефективності розпорядження державним та комунальним майном, а також запровадження ефективних механізмів відновлення та відбудови без залучення бюджетних коштів.

Законопроєктом пропонується змінити механізм визначення гарантійного внеску, якщо хоча б один аукціон з продажу об'єкта приватизації визнаний таким, що не відбувся; узгодити норми Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі – Закон про приватизацію) та Господарського кодексу України, інших нормативно-правових актів щодо питань розподілу гарантійних внесків переможців аукціону; удосконалити процедуру приватизації об'єктів державної та комунальної власності, переданих в оренду, надання переважного права орендарю та надання йому можливості придбання орендованого об'єкта (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, що є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону, а у разі нереалізації орендарем свого переважного права, компенсації йому вартості здійснених невід'ємних поліпшень в порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України.

За результатами розгляду законопроєкту пропонуємо звернути увагу на таке.

Пунктом 2 законопроєкту пропонується викласти в новій редакції абзац восьмий частини шостої статті 12 Закону про приватизацію.



Слід зазначити, що відповідно до вимог чинної редакції державний орган приватизації приймає рішення про припинення приватизації єдиного майнового комплексу державного підприємства або пакета акцій (часток) господарського товариства, у статутному капіталі якого більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі, передбачене абзацом п'ятим цієї частини, якщо відповідний об'єкт приватизації не продано у порядку, передбаченому частинами восьмою - одинадцятою статті 15 цього Закону.

Зазначена норма узгоджується із підходом до припинення приватизації об'єктів малої приватизації, крім єдиного майнового комплексу або пакета акцій (часток) господарського товариства, який визначений в абзаці шостому частини шостої статті 12 Закону про приватизацію, у зв'язку з чим запропоновані зміни в статтю 12 Закону про приватизацію не підтримуються.

Відповідно до абзацу другої частини сьомої статті 15 Закону про приватизацію у випадках, передбачених частиною дев'ятою статті 14 Закону про приватизацію, або у разі відмови переможця аукціону від підписання протоколу аукціону або від укладення договору купівлі-продажу, або у разі несплати ним ціни продажу об'єкта приватизації у строк, встановлений цим Законом, гарантійний внесок йому не повертається та підлягає перерахуванню до відповідного бюджету.

Тобто, у визначених Законом про приватизацію випадках гарантійний внесок підлягає в повному обсязі перерахуванню до державного бюджету.

Проте до частини сьомої статті 15 Закону про приватизацію законопроектом пропонуються зміни, якими передбачається змінити розмір гарантійного внеску у випадку, якщо два аукціони з продажу об'єкта малої приватизації будуть визнані такими, що не відбулися.

Відповідно до законопроекту «розмір гарантійного внеску встановлюється в розмірі 20 відсотків від суми, що є середнім арифметичним, отриманим шляхом додавання всіх цінових пропозицій останнього раунду аукціону, що не відбувся, поділених на кількість таких пропозицій, наданих учасниками аукціону». Вважаємо, що запропоноване може призвести до зменшення показників дохідної частини державного бюджету.

Також законопроектом пропонуються зміни до частини сьомої статті 15, частин тринадцятої, чотирнадцятої статті 19 Закону про приватизацію, які стосуються вирахування винагороди оператора електронного майданчика з розміру гарантійного внеску, який підлягає перерахуванню до державного бюджету, у випадках передбачених частиною шостою та дев'ятою статті 14 Закону про приватизацію або у разі відмови переможця аукціону від підписання протоколу аукціону або від укладення договору купівлі-продажу, або у разі несплати ним ціни продажу об'єкта приватизації у строк, встановлений Законом про приватизацію. Вважаємо, що запропоноване призведе до зменшення дохідної частини державного бюджету.

Крім того, запропонованими положеннями законопроекту застосовується словосполучення «винагорода оператора електронного майданчика». Слід зазначити, що такою винагородою є за своєю суттю «плата за участь», як зазначено у Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів

малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, який затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 р. № 432, та Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів великої приватизації, який затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 21 лютого 2023 р. № 183, а також у Законі про приватизацію.

Тож з метою однакового тлумачення правових норм та термінів, слід у законопроекті застосовувати саме словосполучення «плата за участь», яка і є грошовою винагородою оператора електронного майданчика, що вираховується з гарантійного внеску.

Водночас надаємо застереження щодо змін, які пропонуються законопроектом до статті 18 Закону про приватизацію, а саме:

1) законопроектом пропонується прибрати поняття «викупу» об'єктів державної та комунальної власності, які передані в оренду, а залишити тільки «аукціон» як спосіб продажу таких об'єктів. Проте далі за текстом статті 18 залишається застосування терміну «викуп». Застосування суперечливих один одному термінів є недопустимим, тому поняття «викуп» у тексті цієї статті підлягає заміні на термін «переважне право на придбання», який вживається в абзаці десятому цієї статті;

2) законопроектом пропонуються зміни до абзацу третьої частини другої статті 18, з урахуванням яких цей абзац пропонується викласти в такій редакції:

«орендар отримав письмову згоду на здійснення невід'ємних поліпшень».

З виключенням слова «орендодавця» з цього речення стає незрозумілим, від кого орендар повинен отримати письмову згоду на здійснення невід'ємних поліпшень. Тому пропонуємо абзац третьої частини другої статті 18 викласти в такій редакції:

«орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень»;»;

3) абзац сьомий частини другої статті 18 з урахування запропонованих законопроектом змін пропонується викласти в такій редакції:

«договір оренди є чинним на день прийняття рішення про приватизацію відповідного об'єкта».

Не погоджуємося із запропонованим та вважаємо, що для реалізації свого переважного права на придбання орендованого об'єкта договір оренди має бути чинним не на день прийняття рішення про приватизацію відповідного об'єкта, а на день проведення аукціону з продажу такого об'єкта. Отже, пропонуємо цей абзац викласти в такій редакції:

«договір оренди є чинним на день проведення аукціону»;».

Голова Фонду

Віталій КОВАЛЬ

