



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законів України щодо особливостей приватизації об'єктів державної та комунальної власності, переданих в оренду

Верховна Рада України постановляє:

I. Внести зміни до таких законів України:

1. У Законі України "Про управління об'єктами державної власності" (Відомості Верховної Ради України, 2006 р., № 46, ст. 456 із наступними змінами):

1) у частині першій статті 4:

в абзаці дев'ятому слова і цифри "належить державі або іншому господарському товариству, 100 відсотків акцій (часток) якого належать державі" замінити словами "прямо або опосередковано належать державі";

в абзаці одинадцятому:

слова і цифри "належить державі або іншому господарському товариству, 100 відсотків акцій (часток) якого належать державі" замінити словами "прямо або опосередковано належать державі";

доповнити словами "або на речовому праві на чуже майно, передбаченому законом";

перше речення абзацу дванадцятого доповнити словами і цифрами "або уповноважене Кабінетом Міністрів України господарське товариство, 100 відсотків акцій (часток) якого прямо або опосередковано належать державі";

2) в абзаці першому частини першої статті 11 слова "належать державі" замінити словами "прямо або опосередковано належать державі".

2. Пункт 1 частини другої статті 3 Закону України "Про державну допомогу суб'єктам господарювання" (Відомості Верховної Ради України, 2014 р., № 34, ст. 1173 із наступними змінами) викласти в такій редакції:

"1) у сфері сільськогосподарського виробництва та рибальства, розроблення, виготовлення, ремонту, модернізації та утилізації озброєння, військової і спеціальної техніки, боєприпасів, їх складових та інших виробів військового призначення, які використовуються для задоволення потреб Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, а також правоохоронних органів спеціального призначення, Державної спеціальної служби транспорту, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України".

3. У Законі України "Про приватизацію державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68 із наступними змінами):

1) частину першу статті 1 доповнити пунктом 5¹ такого змісту:

"5¹) аукціон з приватизації об'єкта оренди з невід'ємними поліпшеннями – спосіб продажу об'єкта приватизації, що перебуває в оренді, за яким власником об'єкта приватизації може стати орендар орендованого майна, який здійснив невід'ємні поліпшення такого майна, за умови виконання орендарем вимог цього Закону";

2) абзац другий частини третьої статті 4 після слів "подальше їх використання" доповнити словами "у виробничій діяльності";

3) пункт 1 частини першої статті 13 доповнити абзацом такого змісту:

"аукціоні з приватизації об'єкта оренди з невід'ємними поліпшеннями";

4) у статті 18:

у частині першій слова "шляхом продажу на аукціоні або шляхом викупу, якщо виконуються умови, передбачені частиною другою цієї статті" замінити словами "шляхом продажу на аукціонах з урахуванням особливостей, встановлених цією статтею";

частини другу і третю викласти в такій редакції:

"2. Орендар об'єкта приватизації, який здійснив невід'ємні поліпшення орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення), має право на придбання такого майна (об'єкта) на аукціоні з приватизації об'єкта оренди з невід'ємними поліпшеннями за найвищою ціною, яка була запропонована під час проведення аукціону, якщо виконується кожна з таких умов:

орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості орендованого майна, визначеної відповідно до Методики оцінки, що затверджується Кабінетом Міністрів України;

орендар отримав у порядку, встановленому законодавством, письмову згоду на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна;

здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб'єктом оціночної діяльності в порядку, встановленому відповідно до Методики оцінки, що затверджується Кабінетом Міністрів України;

орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати;

договір оренди є чинним на день прийняття рішення про приватизацію відповідного об'єкта;

орендар бере участь в аукціоні з приватизації відповідного об'єкта.

Надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Фондом державного майна України або відповідним представницьким органом місцевого самоврядування, та з урахуванням вимог Закону України "Про оренду державного та комунального майна".

3. Порядок проведення аукціону з приватизації об'єкта оренди з невід'ємними поліпшеннями, аукціону з умовами щодо компенсації орендарю невід'ємних поліпшень, здійснення компенсації (зарахування) та обмеження щодо компенсації (зарахування) вартості невід'ємних поліпшень орендованого майна визначаються Кабінетом Міністрів України з дотриманням вимог цього Закону";

після частини третьої доповнити чотирма новими частинами такого змісту:

"4. Для реалізації права на придбання орендованого майна на аукціоні з приватизації об'єкта оренди з невід'ємними поліпшеннями орендар, який здійснив невід'ємні поліпшення такого майна, надає згоду сплатити ціну продажу об'єкта, що дорівнює ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за результатами проведеного аукціону.

У разі відмови від сплати такої ціни продажу об'єкта орендар може надати попередню згоду сплатити ціну продажу об'єкта, що дорівнює ціновій пропозиції учасника, який подав наступну за величиною цінову пропозицію.

Орендар, який надав згоду сплатити ціну продажу об'єкта, що дорівнює ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію, визнається таким, що скористався своїм правом на придбання орендованого майна на аукціоні з приватизації об'єкта оренди з невід'ємними поліпшеннями та є переможцем аукціону.

У разі якщо орендар не скористався таким правом або у разі невиконання умов, визначених частиною другою цієї статті, або у випадках, передбачених частиною дев'ятою статті 14 цього Закону, або у разі відмови орендаря 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, що підтверджується відповідним актом, електронна торгова

система формує та оприлюднює новий протокол аукціону, а покупцем стає учасник (покупець), який у ході торгів подав найвищу цінову пропозицію.

5. У разі якщо органами приватизації прийнято рішення про приватизацію об'єкта оренди з невід'ємними поліпшеннями на аукціоні з умовами щодо компенсації орендарю невід'ємних поліпшень або у випадку, визначеному абзацом четвертим частини четвертої цієї статті, при проведенні аукціону з приватизації об'єкта оренди з невід'ємними поліпшеннями вартість таких поліпшень компенсується покупцем у розмірі, пропорційному до ціни продажу об'єкта приватизації, але не більше вартості таких невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, що здійснюється в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України відповідно до частини третьої цієї статті.

Компенсація здійснюється у разі виконання орендарем кожної з умов, передбачених частиною другою цієї статті, крім умови щодо участі орендаря в аукціоні з приватизації відповідного об'єкта.

6. Якщо покупцем об'єкта приватизації стає орендар та якщо він виконав усі умови, передбачені частиною другою цієї статті, вартість невід'ємних поліпшень у розмірі, пропорційному до ціни продажу об'єкта приватизації (з урахуванням співвідношення вартості невід'ємних поліпшень до вартості об'єкта, визначеної згідно з вимогами цього Закону), але не більше вартості таких невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, зараховується йому під час остаточного розрахунку за об'єкт приватизації в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України відповідно до частини третьої цієї статті.

7. У разі якщо для участі в аукціонах, передбачених цією статтею, подано заяву на участь в аукціоні від одного покупця (учасника), формується протокол про те, що наявний один учасник, а орган приватизації протягом п'яти робочих днів з дня формування такого протоколу приймає та оприлюднює рішення про приватизацію зазначеного об'єкта шляхом викупу безпосередньо таким покупцем за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни.

У разі якщо аукціон з приватизації об'єкта оренди з невід'ємними поліпшеннями, аукціон з умовами щодо компенсації орендарю невід'ємних поліпшень визнаний таким, що не відбувся, у випадках, передбачених абзацом третім частини шостої статті 15 цього Закону, протягом двох робочих днів з дати формування відповідного протоколу аукціону орган приватизації приймає рішення про повторне проведення відповідного аукціону, який проводиться не раніше ніж на десятий та не пізніше ніж на п'ятнадцятий день з дати його оголошення.

У разі якщо об'єкт, який пропонувався для продажу на аукціонах, передбачених цією статтею, не продано на таких аукціонах, повторних аукціонах (у разі їх проведення) (крім випадку, передбаченого абзацом першим цієї частини), проводяться аукціони, передбачені частинами восьмою – одинадцятою статті 15 цього Закону. У разі виконання орендарем кожної з умов, передбачених

частиною другою цієї статті, крім умови щодо участі орендаря в аукціоні з приватизації відповідного об'єкта, такі аукціони проводяться з умовами щодо компенсації орендарю невід'ємних поліпшень".

У зв'язку з цим частину четверту вважати частиною восьмою;

частину восьму після слів "об'єкта державного" доповнити словами "або комунального";

5) статтю 22 доповнити частиною шостою такого змісту:

"6. Стартова ціна об'єкта приватизації для проведення аукціону з приватизації об'єкта оренди з невід'ємними поліпшеннями, аукціону з умовами щодо компенсації орендарю невід'ємних поліпшень встановлюється аукціонною комісією на підставі ринкової вартості (включаючи вартість невід'ємних поліпшень), визначеної відповідно до Методики оцінки, що затверджується Кабінетом Міністрів України";

б) частину другу статті 26 після абзацу дванадцятого доповнити новим абзацом такого змісту:

"компенсації покупцем вартості невід'ємних поліпшень орендарю після переходу права власності на майно, придбане за результатами проведення аукціону з приватизації об'єкта оренди з невід'ємними поліпшеннями, аукціону з умовами щодо компенсації орендарю невід'ємних поліпшень".

У зв'язку з цим абзаци тринадцятий – шістнадцятий вважати відповідно абзацами чотирнадцятим – сімнадцятим;

7) у розділі V "Прикінцеві та перехідні положення":

у пункті 7⁴:

абзац четвертий викласти в такій редакції:

"під час приватизації єдиного майнового комплексу підприємства складаються переліки об'єктів нерухомого майна та транспортних засобів, що перебувають на балансі такого підприємства (за наявності)";

після абзацу четвертого доповнити двома новими абзацами такого змісту:

"аудит, екологічний аудит, інвентаризація не здійснюються;

протягом трьох робочих днів після затвердження умов продажу об'єкта малої приватизації орган приватизації публікує інформаційне повідомлення про приватизацію об'єкта малої приватизації в електронній торговій системі та, за наявності технічної можливості, на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України або відповідної територіальної громади".

У зв'язку з цим абзаци п'ятий – шістнадцятий вважати відповідно абзацами сьомим – вісімнадцятим;

третє і четверте речення абзацу п'ятнадцятого замінити реченням такого змісту: "У разі відсутності балансової вартості всіх активів об'єкта приватизації або якщо балансова вартість всіх активів об'єкта приватизації дорівнює нулю,

стартова ціна такого об'єкта приватизації встановлюється аукціонною комісією на підставі вартості, визначеної відповідно до Методики оцінки, що затверджується Кабінетом Міністрів України";

в абзаці шістнадцятому слова "сьомого – дев'ятого, одинадцятого, дванадцятого" замінити словами "сьомого, дев'ятого, одинадцятого";

доповнити пунктами 7⁸ та 7⁹ такого змісту:

"7⁸. Установити, що положення статті 18 цього Закону в частині проведення аукціону з приватизації об'єкта оренди з невід'ємними поліпшеннями застосовуються лише до об'єктів приватизації, щодо яких згоду на здійснення невід'ємних поліпшень орендарем у встановленому порядку було отримано до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законів України щодо особливостей приватизації об'єктів державної та комунальної власності, переданих в оренду".

7⁹. Приватизація окремого індивідуально визначеного об'єкта портової інфраструктури (крім стратегічних об'єктів портової інфраструктури), що використовується суб'єктом господарювання на підставі договору оренди, який здійснив поліпшення такого майна, здійснюється з урахуванням особливостей, встановлених Законом України "Про морські порти України", та з урахуванням змін до цього Закону, якими встановлюються особливості приватизації таких об'єктів".

4. У пункті 2 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави" від 28 липня 2022 року № 2468–ІХ:

в абзаці першому слова "прийнято рішення про визначення радника до набрання чинності цим Законом" замінити словами "прийнято рішення про визначення радника та договір з таким радником є діючим на день набрання чинності цим Законом";

доповнити абзацом такого змісту:

"Підготовка до приватизації та продаж об'єктів великої приватизації, за якими Кабінетом Міністрів України прийнято рішення про визначення радника, проте договір з таким радником припинив свою дію, здійснюються без залучення радника та відповідно до положень цього Закону. До умов продажу таких об'єктів великої приватизації включаються зобов'язання покупця щодо відшкодування витрат, понесених на оплату послуг радників".

II. Прикінцеві та перехідні положення

1. Цей Закон набирає чинності через 12 місяців з дня його опублікування, крім пунктів 1, 2, підпунктів 5 і 7 пункту 3 та пункту 4 розділу I цього Закону, які набирають чинності з дня, наступного за днем опублікування цього Закону.

2. З метою підвищення рівня інформаційної обізнаності громадян та представників бізнесу про принципи, цілі та результати управління активами публічного сектору економіки, у тому числі об'єктів державної власності, шляхом проведення електронних аукціонів (публічних торгів) у дворівневій електронній торговій системі, а також про рівень конкуренції та надходжень до Державного бюджету України від такої діяльності центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, зокрема електронних, та здійснення контролю за її реалізацією, зобов'язаний вживати заходів, перелік та порядок реалізації яких встановлюються Кабінетом Міністрів України. Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, зокрема електронних, та здійснення контролю за її реалізацією, зобов'язаний щокварталу подавати інформацію про вжиті заходи і результати їх виконання до комітету Верховної Ради України, до предмета відання якого належать питання державної економічної політики.

3. Кабінету Міністрів України:

1) у 12-місячний строк з дня опублікування цього Закону:

забезпечити розроблення та затвердження нормативно-правових актів, необхідних для реалізації цього Закону;

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити приведення міністерствами, іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом;

2) у шестимісячний строк з дня опублікування цього Закону забезпечити розроблення та подання на розгляд Верховної Ради України проекту закону про внесення змін до Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна" щодо встановлення особливостей приватизації окремого індивідуально визначеного об'єкта портової інфраструктури (крім стратегічних об'єктів портової інфраструктури), що використовується суб'єктом господарювання на підставі договору оренди, який здійснив поліпшення такого майна.

Президент України
м. Київ
16 квітня 2025 року
№ 4360-IX



В. ЗЕЛЕНСЬКИЙ