

Процедура приватизації комунального майна: основні зміни

Владислав Уривський
Проектний менеджер “Прозорро.
Продажі”



prozorro
продажі

НПА



- 19 серпня набрав чинності [Закон України про внесення змін по приватизації № 2468-IX](#)
- 27 серпня набрала чинності [постанова КМУ про внесення змін до порядку проведення аукціонів по малій приватизації №952](#)
- Розробляється та погоджується з ФДМУ проект порядку проведення аукціонів по великій приватизації

Корисні лінки:

- Реліз - [лінк](#) ;
- [Інструкція: як проходять аукціони з приватизації](#)

Які зміни?



- договір купівлі-продажу укладатиметься **після сплати ціни за лот**;
- **скорочені строки експозиції аукціонів** на час воєнного стану та після воєнного стану;
- передбачена **можливість підписання протоколів КЕПом**;
- плата за участь в аукціоні **стягуватиметься з гарантійного внеску**;
- з'явиться **другий голландський аукціон**;
- **не приватизуються об'єкти у зоні бойових дій** та наближеній до неї зоні;
- **збільшені гарантійні внески.**

3 етапи малої приватизації



1. Публікація інформаційних повідомлень протягом воєнного стану до технічного оновлення процедур
2. Публікація інформаційних повідомлень протягом воєнного стану після технічного оновлення процедур
3. Публікація інформаційних повідомлень після воєнного стану

Опубліковані
до 19.08.2022



За законодавством, **яке діяло на момент публікації інформаційного повідомлення**, регулюється таке:

- строки експозиції лоту;
- подача документів до заяви на участь;
- послідовність оплати лоту та підписання договору та строки підписання документів;
- розмір гарантійного внеску, крім збільшення гарантійки по зірваним аукціонам (50% стартової ціни або 30 мін. зп.);
- сплата винагороди майданчику;
- умови продажу визначаються відповідно до опублікованого інф. повідомлення

Опубліковані з
19.08.2022
ВКЛЮЧНО



- перехідний строк, викладений в підпункті 1 пункту 1 розділу II Закону №2468-IX “щодо проведення електронних аукціонів та вчинення інших дій в електронній торговій системі” стосується тільки технічної складової;
- умови продажу затверджуються на підставі заяви покупця;
- вирахування винагороди майданчика з гарантійного внеску;
- додаткові документи до заяв на участь;
- оплата лоту перед підписанням договору юридично. [Технічно на порталі статуси відображаються у послідовності “очікується підписання договору” - “очікується оплата”.](#)

Під час воєнного стану до заяви додаються



- заява про те, що потенційний покупець не підпадає під обмеження, визначені законодавством;
- заява про ознайомлення з об'єктом приватизації;
- документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків;
- письмова згода потенційного покупця щодо взяття на себе зобов'язань, визначених умовами продажу.
- інформація про кінцевого бенефіціарного власника (для юр. осіб) та документ про реєстрацію у державі її місцезнаходження (для нерезидента);
- копія паспорта (для фіз. осіб), або документа, що посвідчує особу (для нерезидента).

З 19.08.2022 та ДО технічного оновлення процедури

- гарантійний внесок - 20% стартової ціни;
- після 2 зірваних аукціонів гарантійний внесок - 50% стартової або 30 мін. зп.
- експозиція лоту всіх аукціонів - 20-25 к.д.;
- оголошення повторного аукціону - 5 р.д.;
- рішення про викуп - 5 р.д.;
- підписання протоколу - 7 р.д.
- оплата ціни - 20 р.д.
- укладення договору - 25 р.д.

Опубліковані після технічного оновлення



**З дня появи в електронній торговій системі
технічної можливості, але не пізніше 4 місяців:**

- поява голландського аукціону;
- оголошення повторного аукціону протягом 1 р. д.;
- скорочений строк на оголошення аукціону під час воєнного стану 3 р.д.;
- публікація документів під час воєнного стану.

ПІСЛЯ ТЕХНІЧНОГО ООНВЛЕННЯ ПРОЦЕДУРИ ПРОТЯГОМ ВС

- експозиція лоту першого аукціону - 5-20 р.д.;
- експозиція лоту 2-4 аукціонів - 3-6 р.д.
- затвердження умов продажу - без змін;
- гарантійні внески - без змін;
- рішення про викуп, підписання протоколу та договору, оплата ціни лота - без змін.

ПІСЛЯ припинення воєнного стану



- затвердження умов продажу - без заяви;
- публікація інф. повідомлення - 5 р.д. з дня затвердження умов продажу;
- експозиція лоту першого аукціону - 20-25 к.д.;
- експозиція лоту 2-4 аукціонів - 10-15 к.д.
- підписання протоколу - 10 р.д.;
- гарантійні внески - без змін;
- оголошення повторного аукціону, рішення про викуп - без змін;
- оплата та підписання договору - без змін.

Як оголосити аукціон



Крок 1. Підготовка лоту



Прийняти рішення про затвердження переліку об'єктів приватизації

Прийняти рішення про приватизацію конкретного об'єкта та створити аукціонну комісію

Розробити та затвердити умови продажу після отримання заяви про намір

Підготувати документи до об'єкта

Крок 2. Оголошення аукціону



Зареєструватися на майданчику

Створити інформаційне повідомлення та заповнити необхідні поля

Опублікувати інформаційне повідомлення

Відповісти на питання учасників аукціону



prozorro
продажі

Будуємо ринки та довіру