



ФОНД
ДЕРЖАВНОГО
МАЙНА
УКРАЇНИ



Приватизація та оренда державного майна

Сумська область



Основні законодавчі та нормативні акти України, що регулюють приватизацію державного майна

- Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна».
- Постанова Кабінету міністрів України від 10.05.2018 № 432 «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації».

Особливості приватизації в умовах воєнного стану

- У вересні 2022 року Уряд України відновив малу приватизацію. Цьому передувало ухвалення Верховною Радою Закону № 2468-IX "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави". Закон набрав чинності 19 серпня 2022 року та значно спростив процедуру приватизації.
- Зокрема, було скорочено строки проведення аукціонів: від оголошення до підписання договору тепер минає лише два місяці. Усі документи можна подавати та підписувати онлайн, що значно спрощує участь. Крім того, договір укладається лише після повної оплати вартості об'єкта, що прискорює надходження коштів до бюджету та зменшує ризики для держави.

Етапи приватизації



Вибір об'єкта та направлення листа про намір приватизувати обраний об'єкт

1

Перегляд переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації, оприлюднених на офіційному сайті Фонду державного майна, та обрання потенційним покупцем об'єкта, який відповідає встановленим вимогам.

Переліки об'єктів малої приватизації оприлюднено на офіційному сайті Фонду державного майна в розділі: «Діяльність/Об'єкти приватизації/Мала приватизація/ Переліки об'єктів малої приватизації» або за посиланням: <https://www.spfu.gov.ua/ua/content/spf-privatization-objects-perelik-obektov-na-god.html>.

З більш детальною інформацією про об'єкт приватизації, який зацікавив, можна ознайомитись на промосторінці Фонду державного майна: <https://privatization.gov.ua/> або в електронній торговій системі Прозорро.Продажі (далі – ЕТС).

2

Підготувати та направити до органу приватизації лист про намір приватизувати обраний об'єкт (зазначена норма Закону діє на період дії правового режиму воєнного стану, абз. 4 пункту 7⁴ Розділу V «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»).

Публікація оголошення про продаж об'єкта

1

Аукціонна комісія розробляє умови продажу об'єкта після отримання органом приватизації листа про намір його приватизувати від потенційного покупця, визначає стартову ціну та дату аукціону.

2

Орган приватизації публікує інформаційне повідомлення про приватизацію об'єкта в ЕТС та на офіційному сайті Фонду державного майна із зазначенням дати аукціону, стартової ціни, умов продажу та іншої інформації про об'єкт.



Аукціон з продажу об'єкта малої приватизації проводиться не раніше п'яти робочих днів та не пізніше 20 робочих днів з дня опублікування в ЕТС та на сайті Фонду державного майна інформаційного повідомлення про продаж об'єкта.

Проведення аукціону

1 Аукціон відбувається за наявності не менше 2-х учасників аукціону.

Електронний аукціон починається автоматично в час та дату, які визначені в інформаційному повідомленні в електронній торговій системі. Переможець електронного аукціону визначається шляхом автоматичної оцінки електронною торговою системою цінних пропозицій учасників після завершення останнього раунду електронного аукціону та формування протоколу про результати електронного аукціону.

У разі коли подано 1 заяву, формується протокол про те, що наявний один учасник. Такий учасник підписує протокол про результати електронного аукціону та подає його оператору електронного майданчика, через якого ним подано заяву на участь в аукціоні, протягом трьох робочих днів з дня його формування ЕТС.

2 По завершенню аукціону ЕТС формується протокол про результати аукціону:

- переможець та оператор електронного майданчика підписують протокол про результати аукціону протягом 4-х днів з дня формування протоколу цього аукціону;
- орган приватизації здійснює перевірку заяви на участь та додані до неї документи / інформацію переможця аукціону, а також затверджує протокол про результати аукціону протягом 7 робочих днів з моменту його формування. Усі сторони підписують протокол КЕПом, крім випадків, коли на паперовій формі протоколу наполягає переможець аукціону.

Оплата за об'єкт

1

Переможець сплачує на рахунок органу приватизації ціну продажу об'єкта протягом 20 робочих днів з дня формування протоколу про результати аукціону. Частина гарантійного внеску, що залишається після вирахування плати за участь в аукціону, зараховується під час розрахунку за об'єкт приватизації.

2

Об'єкт приватизації може бути придбаний за рахунок як коштів покупця, так і залучених (кредитних) коштів.

Кредитором не може бути особа, яка не може бути покупцем відповідно до частини другої статті 8 Закону. Переможець аукціону повинен надати інформацію про відповідного кредитора та документальне підтвердження, що такий кредитор бажає розглянути можливість надання відповідного обсягу фінансування.

Укладання договору та підписання акта приймання-передачі

- 1** Договір купівлі-продажу об'єкта приватизації укладається між органом приватизації та переможцем аукціону після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта протягом 25 робочих днів з дня формування протоколу.
- 2** У разі необхідності виготовлення документів для нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу об'єкта за рішенням органу приватизації між органом приватизації та переможцем аукціону укладається попередній договір купівлі-продажу об'єкта. Виготовлення документів для нотаріального посвідчення здійснюється за рахунок переможця аукціону. Договір купівлі-продажу об'єкта має бути укладений протягом 60 робочих днів з дня укладення попереднього договору.
До договору купівлі-продажу об'єкта включаються умови, передбачені інформаційним повідомленням про його приватизацію. На вимогу покупця попередній договір купівлі-продажу та договір купівлі-продажу, які не потребують нотаріального посвідчення, можуть бути укладені у формі електронного документа та підписані КЕПом.
- 3** Акт приймання-передачі об'єкта приватизації (крім пакета акцій) підписується в день укладання договору у разі, якщо законом не вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію.

Об'єкти приватизації Сумської області

Окреме майно - трьохповерхова будівля

Місцезнаходження об'єкта:
Сумська обл., Конотопський р-н,
м. Кролевець, вул. Ранкова, 27А

Стартова вартість: 871 500,0 грн.

Загальна площа: 1140,40 м²

Трьохповерхова цегляна будівля (А-3) загальною площею 1140,40 кв.м з підвалом «пд», тамбуром «а» та ганками «а1», «а2», «а3», рік побудови – 1995 (фундамент – цегляний; стіни – цегляні; перекриття – залізобетонні плити; покрівля – металочерепиця; підлога – дерев'яна; вікна – дерев'яні, двері – металеві).

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,2346 га з кадастровим номером 5922681500:06:001:0009, цільове призначення – 03.15 Для будівництва та обслуговування інших забудівель громадської забудови.

Балансоутримувач: Українське державне підприємство по обслуговуванню іноземних та вітчизняних автотранспортних засобів «Укрінтеравтосервіс»



Об'єкти приватизації Сумської області

Окреме майно - приміщення колишньої стоматполіклініки

Місцезнаходження об'єкта:

Сумська обл., м. Охтирка,
вул. Київська, 96

Стартова вартість: 3 531 400,0 грн.

Загальна площа: 353,8 м²

збудовані нежитлові приміщення колишньої стоматполіклініки (№1-24) загальною площею 353,8 кв.м, розташовані на першому поверсі п'ятиповерхового житлового будинку. Рік вводу в експлуатацію - 1991 (фундамент - бетонний стрічковий; цоколь, стіни та перегородки - з білої цегли, поштукатурені, пофарбовані, частково облицьовані керамічною плиткою; перекриття - збірні залізобетонні плити; підлога - бетонна, на неї покладено лінолеум та частково - керамічну плитку; вікна та міжкімнатні двері - дерев'яні; входні двері - металеві).

Балансоутримувач: НГВУ «Охтирканафтогаз»
ПАТ «Укрнафта»



Об'єкти приватизації Сумської області

Будівлі з окремим індивідуальним визначеним майном

Місцезнаходження об'єкта:

Сумська область, Шосткинський район, смт Вороніж,
вул. Гетьмана Сагайдачного, буд. 5/2,
вул. Гетьмана Сагайдачного, буд. 5/4,
вул. Гетьмана Сагайдачного, буд. 5/8,
вул. Гетьмана Сагайдачного, буд. 5/13,
вул. Гетьмана Сагайдачного, буд. 5/19,
вул. Гетьмана Сагайдачного, буд. 5/21,
вул. Гетьмана Сагайдачного, буд. 5

Приміщення їдальні загальною площею 159,0 кв. м. з прибудовами;

Приміщення заточного відділення і насіннясховища загальною площею 142,2 кв. м (приміщення заточного відділення - 98,0 кв. м та приміщення насіннясховища - 44,2 кв. м);

Будівля хвойного цеху - цегляна загальною площею 231,0 кв. м;

Приміщення стрічкової пилорами - цегляна будівля загальною площею 43,1 кв.м;

Приміщення для бджіл загальною площею 77,1 кв. м;

Приміщення пилорами загальною площею 52,0 кв. м;

Обладнання.

Балансоутримувач: ДСГП
ДП «Ліси України»



Загальна площа: 704, 4 м²

Об'єкти приватизації Сумської області

Комплекс будівель та споруд разом з обладнанням

Місцезнаходження об'єкта:

Сумська область, Конотопський район,
м. Кролевець, вул. Андріївська, 10А

Балансоутримувач: ДСГП
ДП «Ліси України»

Загальна площа: 3760,70 м²

Контора паркетного цеху загальною площею 282,5 кв.м;
Цех індустріального паркету загальною площею 1461,0 кв.м з двома прибудовами;
Цех паркетний загальною площею 304,2 кв.м з трьома прибудовами;
Овочесховище загальною площею 424,6 кв.м з підвалом та ганком;
Сушарка для шишок загальною площею 111,8 кв.м з прибудовою;
Котельня цеху загальною площею 481,1 кв.м з двома ганками;
Будівля мазутоперекачки загальною площею 88,8 кв.м з прибудовою;
Вагова загальною площею 115,9 кв.м;
Склад загальною площею 33,1 кв.м;
Будівля трансформаторної загальною площею 37,3 кв.м;
Сушарка паркетного цеху загальною площею 108,8 кв.м з прибудовою
Навіс. Площа забудови – 37,1 кв.м.
Навіс. Площа забудови – 93,0 кв.м.
Навіс. Площа забудови – 93,0 кв.м.
Вбиральня. Резервуар №6 – металева ємність.



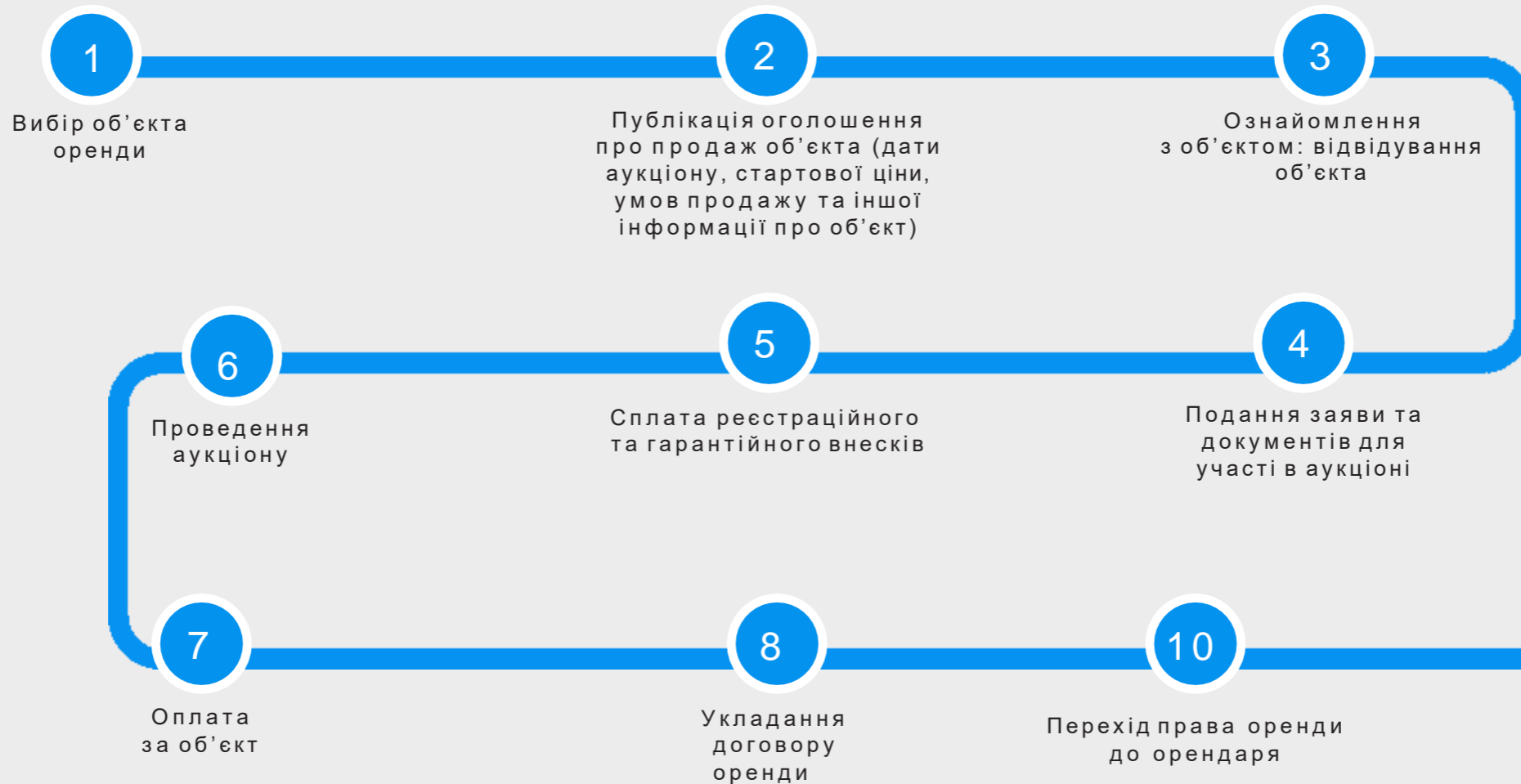
Законодавчі та нормативні акти України, на підставі яких державне майно передається в оренду

- Закон України «Про передачу в оренду державного та комунального майна.
- Методика розрахунку орендної плати за державне майно, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року №630.
- Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна».
- Постанова Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року №634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» .

Особливості передачі державного майна в оренду

- Починаючи з 2020 року об'єкти державної власності, так звані, «комерційним» орендарям передаються у тимчасове платне користування на відкритих онлайн-аукціонах через електронні майданчики у системі Прозорро.Продажі.
- Встановлені чіткі правила виставлення на аукціон державних об'єктів, а саме: стартова орендна плата розраховується у розмірі 1% від балансової вартості незалежно від місця розташування об'єкту та мети його використання.
- З 29 травня 2025 року набрали чинності зміни до Постанови №634, за якими відмінено автоматичне продовження, і ті об'єкти, які підлягають передачі в оренду через аукціон регіональним відділенням вже виставляються на електронний майданчик Прозорро.Продажі. При цьому стартова орендна плата для договорів, які продовжуються, розраховується на рівні орендної плати за останній місяць оренди з урахуванням її індексації (без урахування знижки).

Етапи передачі в оренду



Об'єкти оренди Сумської області

Частина нежитлових приміщень будівлі (універмагу «Гарнізонний»)

Місцезнаходження об'єкта:
Сумська область, м.Охтирка,
вул.Київська, буд. 101

Загальна площа: 827,2 м²

Частина нежитлових приміщень будівлі (універмагу «Гарнізонний»), підвал площею 460,2 кв.м та приміщення I поверху №1, №№4-20, та №24 площею 367 кв.м.

На даний час не використовується.

Балансоутримувач:
Східне регіональне управління
Концерну «Військторгсервіс»



Корисні сервіси

Інформація про об'єкти приватизації

 <https://privatization.gov.ua/>

Інформація щодо оренди об'єктів

 <https://orenda.gov.ua/>

Система онлайн-аукціонів з продажу та передачі в оренду майна Прозоро.Продажі

 <https://prozorro.sale/>



ФОНД
ДЕРЖАВНОГО
МАЙНА
УКРАЇНИ

Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській області
Регіонального відділення Фонду державного майна України

по Полтавській та Сумській областях

вул.Харківська, 30, м.Суми, 40016

(0542) 36-12-34

sumy@spfu.gov.ua

Інформаційні ресурси Управління:

<http://www.spfu.gov.ua/ua/regions/sumy.html>

<https://www.facebook.com/sumy.spfu>