

# Пріоритетний викуп (JRS)

- Джерела - нормативні засади
- Загальна інформація
- Бізнес-процес
  - Основні етапи процесу у ЕТС:
  - Особливості етапів бізнес-процесу
- Функціональні вимоги
  - Класи та функціонал користувачів
    - Класи користувачів:
    - Timeline публікації умов продажу
    - Функціонал користувачів відповідно до визначеного періоду
    - Модель статусів
    - Періоди об'єкта умов викупу
  - Перелік документів
    - Документи об'єкта з умовами викупу
    - Документи об'єкта реєстру МП:
    - Загальні документи:
- Правила роботи з даними
  - Структура даних
  - Словники
  - Вимоги до інтерфейсів
- Посилання на інші документи
  - Не актуальна документація:

Шаблон вимог до процесу малої приватизації шляхом викупу

## Джерела - нормативні засади

Процес малої приватизації шляхом викупу регламентується Законом України "Про приватизацію державного і комунального майна":

- статтю 16 "Особливості викупу окремих об'єктів приватизації" та
- статтю 18 "Приватизація об'єктів державної та комунальної власності, переданих в оренду"
- статтю 26 "Оформлення угод приватизації"

А також Постановою КМУ від 10.05.2018 року № 432 "Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу":

- Пункт 21, абзац 10

## Загальна інформація

Право на пріоритетний викуп мають **орендарі об'єктів** та **господарські товариства**.

**Орендарі** об'єктів мають право на викуп, якщо вони зробили невід'ємні поліпшення об'єкта оренди не менш ніж на 25% ринкової вартості майна та виконані інші умови. Такі невід'ємні поліпшення повинні бути погоджені з власником об'єкта та виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна.

**Господарські товариства** мають право на викуп акцій (часток), що належать державі або територіальній громаді у статутних капіталах господарських товариств, інших господарських організацій та підприємств, заснованих на базі об'єднання майна різних форм власності.

## Бізнес-процес

[Схема бізнес-процеса приватизації об'єктів МП шляхом \(пріоритетного\) викупу](#)

### Основні етапи процесу у ЕТС:

1. Публікація об'єкту в реєстрі;
2. Публікація Умов приватизації шляхом (пріоритетного) викупу та договору купівлі-продажу;
3. Контроль виконання умов приватизації та завершення приватизації об'єкта

## Особливості етапів бізнес-процесу

Етап публікації об'єкта в реєстрі для продажу об'єкта шляхом викупу не відрізняється від публікації об'єкта при продажі через аукціон.

Етап публікації умов приватизації шляхом викупу та договору купівлі-продажу має наступні особливості:

- Публікація виконується в один підхід - всі послідовні кроки етапу виконуються поза системою:
  - перевірка прав Покупця на викуп;
  - прийняття рішення про приватизацію об'єкта шляхом викупу;
  - підписання попереднього договору;
  - контроль надходження оплати ціни продажу за об'єкт;
  - підписання основного договору
- Організатор заповнює на майданчику всю необхідну інформацію про умови викупу в порівнянні з інформаційним повідомленням (тільки ціна продажу, інформація про пріоритетного покупця, обов'язкові документи), додає обов'язкові та не обов'язкові документи та публікує в ЦБД;
- Редагування об'єкта реєстру при роботі з умовами викупу протягом періоду редагування (rectificationPeriod - 48 годин після публікації);

Етап контроль виконання умов приватизації та завершення приватизації об'єкта

- За необхідності може бути опубліковано наступну інформацію у різні періоди часу:
  - акт приймання-передачі (для майна);
  - зміни до договору (за необхідності);
  - рішення про розірвання договору (за необхідності);
  - наказ про завершення приватизації;

## Функціональні вимоги

### Класи та функціонал користувачів

#### Класи користувачів:

- Організатор (Орган приватизації)

#### Timeline публікації умов продажу

<https://confluence-sale.prozorro.org/x/S4UkBw>

#### Функціонал користувачів відповідно до визначеного періоду

Період - *Період редагування умов викупу (rectificationPeriod)*

Статус - *Приватизація об'єкта шляхом викупу (active\_redemption)*

Функціонал Організатора:

- Редагування умов викупу;
- Можливість завантажувати або змінювати документи до об'єкта умов викупу;
- Редагування полів об'єкта реєстру;
- Завантаження нових документів до об'єкта реєстру;
- Припинення приватизації шляхом викупу (зміна статусу на dissolved).

#### Модель статусів

<https://confluence-sale.prozorro.org/x/RoUkBw>

Статус	Опис	Умова набуття	Умова зміни
--------	------	---------------	-------------

Приватизація об'єкта шляхом викупу (active_redemption)	Після публікації <b>умов викупу</b> та договору купівлі-продажу об'єкта	Успішна публікація <b>умов викупу</b> після валідації ЦБД:  1) перед публікацією <b>умов викупу</b> об'єкт реєстру у статусі pending,  2) у запиті на створення об'єкта з умовами викупу надіслані обов'язкові поля та документи	Завершення rectificationPeriod, автоматична зміна статусу <b>умов викупу</b> з <i>active_redemption</i> на <i>active_contracting</i> та створення <b>об'єкта виконання умов приватизації</b> ( <i>execution</i> )
Виконання умов приватизації (active_contracting)	Робота з модулем <b>виконання умов приватизації</b> ( <i>execution</i> ). Організатор не взаємодіє з модулем Умов викупу	Створено <b>об'єкт виконання умов приватизації</b> ( <i>execution</i> ) у ЦБД	Організатор ініціював зміну статусу <b>об'єкта виконання умов приватизації</b> ( <i>execution</i> ) з <i>active</i> на <i>terminated</i>
Об'єкт продано (sold)	Термінальний статус при завершенні приватизації об'єкта шляхом викупу - умови приватизації виконано	Набуття <b>об'єктом виконання умов приватизації</b> ( <i>execution</i> ) статусу <i>terminated</i>	
Об'єкт не продано (dissolved)	Приватизація об'єкта шляхом викупу не відбулась. Умови викупу доступні для перегляду всіма користувачами. Редагування неможливе		

## Періоди об'єкта умов викупу

Період	Особливості	Дата початку	Дата завершення
Поза системою (off system)	Для створення чернетки умов викупу на стороні майданчика, редагування чернетки умов викупу, додавання нових документів або заміна документів, публікація умов викупу у ЦБД	Будь який	Будь який
Період редагування умов викупу (rectificationPeriod)	Для редагування умов викупу, додавання нових документів або заміни документів, розформування умов викупу з реєстру	Може припадати на неробочий день, відповідає даті та часу публікації об'єкта умов викупу у ЦБД - статус <i>active_redemption</i>	Може припадати на неробочий день, завершується о rectificationPeriod.startDate + 48 годин

## Перелік документів

### Документи об'єкта з умовами викупу

- **redemptionNotice**
  - Legal Name UA - Рішення про приватизацію об'єкта шляхом викупу
  - Legal Name EN - Redemption notice
  - Опис - Рішення органу приватизації про приватизацію об'єкта шляхом викупу
  - Обов'язковість - Так
  - Публічність - Так
- **preliminaryContract**
  - Legal Name UA - Попередній договір
  - Legal Name EN - Preliminary contract
  - Опис - Попередній договір
  - Обов'язковість - Так
  - Публічність - Так
- **contractSigned**
  - Legal Name UA - Підписаний договір
  - Legal Name EN - Signed contract
  - Опис - Підписаний договір
  - Обов'язковість - Так
  - Публічність - Так
- **contractAnnexe**

- Legal Name UA - Додатки до договору
- Legal Name EN - Contract annexe
- Опис - Додатки до договору
- Обов'язковість - Ні
- Публічність - Так
- redemptionRights
  - Legal Name UA - Документи з підтвердженням права Покупця на викуп
  - Legal Name EN - Confirmation rights to redemption document
  - Опис - Документи, що підтверджують права Покупця на пріоритетний викуп
  - Обов'язковість - Ні
  - Публічність - Так
- cancellationDetails
  - Legal Name UA - Рішення органу приватизації про припинення викупу
  - Legal Name EN - Redemption cancellation details
  - Опис - Інформація з рішенням органу приватизації про припинення викупу
  - Обов'язковість - Ні
  - Публічність - Так
- clarifications
  - Legal Name UA - Документ з інформацією про виправлення помилок
  - Legal Name EN - Decision on correction of errors
  - Опис - Будь-яка інформація про виправлення помилок, що були виявлені після публікації умов викупу
  - Обов'язковість - Ні
  - Публічність - Так

## Документи об'єкта реєстру МП:

Наступні типи документів об'єкта реєстру можуть бути додані до об'єкта реєстру або замінені у об'єкті реєстру під час публікації об'єкта з умовами викупу:

- **illustration**
  - Legal Name UA - Ілюстрації
  - Legal Name EN - Illustration
  - Опис - Зображення, що можуть додаватися Організатором до оголошення
  - Обов'язковість - Так (для оголошень із Типом активу itemType == 'asset' (Майно) - обов'язково, для всіх інших Типів активів - не обов'язково)
  - Публічність - Так
- **technicalSpecifications**
  - Legal Name UA - Інформація про об'єкт малої приватизації
  - Legal Name EN - Technical specifications
  - Опис - Детальна інформація про об'єкт малої приватизації
  - Обов'язковість - Ні
  - Публічність - Так
- **x\_presentation**
  - Legal Name UA - Презентація
  - Legal Name EN - Presentation
  - Опис - Презентація
  - Обов'язковість - Ні
  - Публічність - Так

## Загальні документи:

- **digitalSignature**
  - Legal Name UA - Цифровий підпис
  - Legal Name EN - Digital signature
  - Опис - Цифровий підпис
  - Обов'язковість - Ні
  - Публічність - Набуває значення документу з яким пов'язаний

## Правила роботи з даними

## Структура даних

Структура даних умов викупа відповідно до таблиці:

[https://docs.google.com/spreadsheets/d/1sK\\_W4RQc0MF1azziz0mLlwlXijwCm\\_lq\\_d\\_7PFZnA/edit?usp=sharing](https://docs.google.com/spreadsheets/d/1sK_W4RQc0MF1azziz0mLlwlXijwCm_lq_d_7PFZnA/edit?usp=sharing)

## Словники

Посилання на словники наведені у файлі зі структурою даних для кожного з полів.

## Вимоги до інтерфейсів

Вимоги до майданчиків

Посилання на документ з вимогами до майданчиків - TODO

## Посилання на інші документи

1. Мала приватизація: реєстр об'єктів (бізнес-вимоги): <https://docs.google.com/document/d/1dOmFhcY1TUwr21XccUBf-Jmg4PeqBLpWvsMbFz1lh2Y/edit?usp=sharing>
2. Мала приватизація: реєстр інформаційних повідомлень (бізнес-вимоги): <https://docs.google.com/document/d/1bVrasXiwCQ6-Nw5CASnugEgENLr7KcWg3wO5L5azgxc/edit?usp=sharing>
  - a. ТЗ. МП під час ВС - інформаційні повідомлення: [https://docs.google.com/document/d/1vNEUCaeCzlg17WgtqXXSjw0U6OFv\\_if0j1QUsMHwx\\_s/edit?usp=sharing](https://docs.google.com/document/d/1vNEUCaeCzlg17WgtqXXSjw0U6OFv_if0j1QUsMHwx_s/edit?usp=sharing)
3. Шаблон вимог до процедури "Мала приватизація (англійський аукціон)" у Confluence:
  - a. Шаблон вимог до процедури "Мала приватизація (англійський аукціон)" у Google Docs: <https://docs.google.com/document/d/1GILPB3NdXKFFf8dQo-QcUNGARBiA4pV-msNrFYIHPe/edit?usp=sharing>
  - b. ТЗ. МП під час ВС (англійський аукціон): <https://docs.google.com/document/d/1kmoeLvx851Ya4LPqzOqnQQN6k3fsZHUVoNuztQpP0pk/edit?usp=sharing>
  - c. ТЗ. МП під час ВС (англійський аукціон) у Gitlab: [https://gitlab.prozorro.sale/public-projects/documentations/-/blob/filip/SPE\\_2/technical\\_specification/smallPrivatization/smallPrivatization-english/smallPrivatization-english.md](https://gitlab.prozorro.sale/public-projects/documentations/-/blob/filip/SPE_2/technical_specification/smallPrivatization/smallPrivatization-english/smallPrivatization-english.md)
4. Мала приватизація: контрактинг (бізнес-вимоги):

## Не актуальна документація:

1. ТЗ ЦБД-2: Реєстр активів Малої приватизації: [https://docs.google.com/document/d/1P2MVW77CTVJ0mZzmKcOoL7uqr\\_gVwDZ5l1sUOFi98A/edit?usp=sharing](https://docs.google.com/document/d/1P2MVW77CTVJ0mZzmKcOoL7uqr_gVwDZ5l1sUOFi98A/edit?usp=sharing)
2. ТЗ ЦБД-2: Реєстр лотів Малої приватизації: <https://docs.google.com/document/d/1BEqbOKUwWUDztjB6x7HpvYUGLAXvZtkvtC16-HOWLmA/edit?usp=sharing>
3. ТЗ ЦБД-2: англійські аукціони Малої приватизації: <https://docs.google.com/document/d/1wpTDuqOuw5MZCvIvAdh6LSyhbP4mKhWi8nnqvwXeBEo/edit?usp=sharing>
4. ТЗ ЦБД-2: контрактинг Малої приватизації: <https://docs.google.com/document/d/1R3KycTIZnj8tYCEtuO5oZeUaiVwSG-57nMHP08OtFxc/edit?usp=sharing>
5. Класифікатори. Робота на майданчиках для МП: <https://docs.google.com/document/d/1e3BXS2gFUdiWd9M7XV20iCJFOikuJ96WEIHVleOmzCM/edit?usp=sharing>
6. ТЗ ЦБД-2: Мала приватизація (реєстр активів, інформаційні повідомлення, англійський аукціон, голландський аукціон, завершення приватизації): [https://docs.google.com/document/d/1DtL4CwIcHZICx43zXxVYIg0A2G3rHttAzRLZQ\\_ZqA7U/edit?usp=sharing](https://docs.google.com/document/d/1DtL4CwIcHZICx43zXxVYIg0A2G3rHttAzRLZQ_ZqA7U/edit?usp=sharing)