

Кривобок С. В.,

кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри цивільного права № 1 Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

ОСОБЛИВОСТІ ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ МАЙНА ДЕРЖАВНИХ ПІДПРИЄМСТВ В ПРОЦЕСІ ПРИВАТИЗАЦІЇ

Купівля–продаж підприємства як єдиного майнового комплексу у процесі приватизації (далі – підприємство) має певні особливості, до яких слід віднести наступні.

По-перше, до цього договору застосовуються спеціальні правила, що містяться у приватизаційному законодавстві і поєднують в собі публічно-правові та приватно-правові способи регулювання.

По-друге, цей договір відрізняється юридичною нерівністю сторін, бо продавцем обов'язково виступає державний орган приватизації – Фонд державного майна України, його регіональні відділення та представництва, які наділяються повноваженнями відповідно до закону, і які, зо-

крема здійснюють функцію контролю за виконанням умов укладеного договору.

По-третє, якщо зміст цивільно-правового договору купівлі-продажу становлять умови, визначені на розсуд сторін і погоджені ними, а також умови, які є обов'язковими відповідно до актів цивільного законодавства, то до договору купівлі-продажу підприємства в процесі приватизації повинні включатися зобов'язання, які передбачені бізнес-планом або планом приватизації, або зобов'язання сторін, які були визначені умовами аукціону, конкурсу чи викупу.

У той же час, як свідчить практика, у деяких випадках при укладанні договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації, сторони за своєю ініціативою включають до нього такі зобов'язання покупця, виконання яких останнім не може бути гарантованим з об'єктивних причин, і тому, безумовно, не може включатися в зазначені вище документи.

До змісту договору купівлі-продажу в процесі приватизації також включаються: відомості про розподіл відповідальності за шкоду, завдану навколишньому природному середовищу внаслідок господарської діяльності підприємства до проведення його приватизації; вимоги та додаткові обмеження природоохоронного законодавства до користування об'єктом. Включення до договору інших зобов'язань покупця допускається за згодою сторін.

По-четверте, існує специфіка укладання договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації, зокрема, на аукціонах і за конкурсом, що проявляється у наступному:

- у конкуренції покупців за наявності одного продавця, бо передбачається проведення процедури вибору організатором аукціону, конкурсною комісією переможця аукціону, конкурсу в порядку, встановленому законом. Тобто, якщо в договірних відносинах між учасниками цивільного обороту проявляється взаємозв'язок принципу рівності сторін як конститутивної ознаки цих відносин, то в процесі приватизації законодавець відходить від цього правила. Так, навіть орган приватизації укладає договір не за власною ініціативою, а за законом, не маючи змоги обрати для цього контрагента на свій розсуд;

- укладенню договору передують оголошення (повідомлення) інформації органом приватизації про проведення аукціону, конкурсу (торгів), звернене до невизначеного кола осіб, яке слід вважати одностороннім правочином, який породжує для бажаючих можливість взяти у них участь

і створює зв'язаність особи-організатора обіцянкою провести торги за умовами, викладеними в повідомленні. Така зв'язаність лише у майбутньому – із проведенням процедури аукціону, конкурсу – може перетворитися на правовідносини з переможцем. Отже, внаслідок такого одностороннього правочину особа – організатор торгів бере на себе обов'язок укласти договір купівлі–продажу на визначених умовах. Визнання повідомлення про торги одностороннім правочином, вчиненим організатором, дає змогу застосувати до нього загальні та спеціальні положення цивільного законодавства про правочини, а також є свідченням того, що на цьому етапі приватизації державного майна не можуть бути застосовані положення ст. 635 ЦК «Попередній договір»;

- не збігаються у часі усна домовленість сторін з усіх істотних умов договору і укладення договору у формі, що передбачена законом.

Враховуючи вищевикладене, можна дійти висновку, що імперативно визначена, вкрай деталізована процедура продажу підприємства у процесі приватизації, яка спрацьовує при трансформації державної власності у власність приватну, не може бути застосована для купівлі-продажу підприємств, що належать приватним власникам.

Проте, навряд чи і на підставі виключно загальних положень договору купівлі-продажу можна вирішити питання по цілому ряду проблем, що виникають при вчиненні купівлі-продажу підприємства, що належать приватним власникам. Зокрема чи може покупець розпоряджатися складовими підприємства до набуття ним права власності на підприємство в цілому; чи настає відповідальність за непридатність використання підприємства для цілей, які передбачені договором; чи несе покупець відповідальність за те, що підприємство внаслідок дій останнього втратить своє призначення – слугувати здійсненню підприємницької діяльності; як визначається ціна; який порядок передачі покупцеві підприємства тощо. Ці і багато інших питань не можуть бути вирішені на підставі загальних положень договору купівлі-продажу, їх вирішення потребує запровадження хоча і подібної за своєю спрямованістю, але спеціальної договірної форми, яка б враховувала оборотоздатність цього нетрадиційного об'єкту цивільного обороту. Однак, застосування спеціальних норм до купівлі-продажу підприємства не може позбавити цінності ті норми, що складають загальні положення про купівлю-продаж майна. Останні можуть застосовуватися в субсидіарному порядку і до цього договору, але з урахуванням особливостей оборотоздатності підприємства.