

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ
до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України
щодо усунення розбіжностей та осучаснення реалізації майна в іпотеці та виконавчому провадженні»

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
Закон України «Про виконавче провадження»	
<p>Стаття 56. Арешт і вилучення майна (коштів) боржника ... 8. Виявлені під час опису цінні папери, ювелірні та інші побутові вироби із золота, срібла, платини і металів платинової групи, дорогоцінного каміння і перлів, а також лом і окремі частини таких виробів, на які накладено арешт, підлягають обов’язковому вилученню і не пізніше наступного робочого дня передаються на зберігання банкам України відповідно до умов договорів, укладених з органами державної виконавчої служби або приватними виконавцями. Арешт на цінні папери накладається в порядку, встановленому законодавством про депозитарну систему України. ...</p>	<p>Стаття 56. Арешт і вилучення майна (коштів) боржника ... 8. Виявлені під час опису цінні папери, а також ювелірні та інші побутові вироби із золота, срібла, платини і металів платинової групи, дорогоцінного каміння і перлів, лом і окремі частини таких виробів, які підлягають конфіскації у дохід держави підлягають обов’язковому вилученню і не пізніше наступного робочого дня передаються на зберігання банкам України відповідно до умов договорів, укладених з органами державної виконавчої служби або приватними виконавцями. Арешт на цінні папери накладається в порядку, встановленому законодавством про депозитарну систему України. ...</p>
<p>Стаття 61. Реалізація майна, на яке звернено стягнення 1. Реалізація арештованого майна (крім майна, вилученого з цивільного обороту, обмежено оборотоздатного</p>	<p>Стаття 61. Реалізація майна, на яке звернено стягнення 1. Реалізація арештованого майна (крім майна, вилученого з цивільного обороту, обмежено оборотоздатного</p>

майна та майна, зазначеного у частині восьмій статті 56 цього Закону) здійснюється шляхом **електронних торгів або за фіксованою ціною.**

Реалізація за фіксованою ціною застосовується щодо майна, оціночна вартість якого не перевищує 50 мінімальних розмірів заробітної плати. Реалізація за фіксованою ціною не застосовується до нерухомого майна, транспортних засобів, повітряних, морських та річкових суден незалежно від вартості такого майна.

2. Порядок проведення електронних торгів визначається Міністерством юстиції України.

3. Початкова ціна продажу нерухомого майна визначається в порядку, встановленому статтею 57 цього Закону.

4. Порядок реалізації майна, зазначеного у частині восьмій статті 56 цього Закону, крім цінних паперів, визначається Міністерством фінансів України за погодженням з Національним банком України. Порядок реалізації цінних паперів визначається Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку за погодженням з Міністерством юстиції України, а іншого

майна та майна, зазначеного у частині восьмій статті 56 цього Закону) здійснюється шляхом **проведення електронних аукціонів.**

Виключити

2. Порядок проведення електронних аукціонів визначається Кабінетом Міністрів України за поданням центрального органу 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, у тому числі електронних аукціонів, та здійснює контроль за її реалізацією.

3. Початкова ціна продажу нерухомого майна визначається в порядку, встановленому статтею 57 цього Закону.

4. Порядок реалізації майна, зазначеного у частині восьмій статті 56 цього Закону, крім цінних паперів, визначається Міністерством фінансів України за погодженням з Національним банком України. Порядок реалізації цінних паперів визначається Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку за погодженням з Кабінетом Міністрів України, а іншого

майна - Міністерством юстиції України.

Порядок реалізації обмежено оборотоздатного майна визначається законодавством.

5. Не реалізоване на **електронних торгах** нерухоме майно виставляється на **повторні електронні торги** за ціною, що становить 85 відсотків, а рухоме майно - 75 відсотків його вартості, визначеної в порядку, встановленому статтею 57 цього Закону.

У разі повторної нереалізації майна нерухоме майно виставляється на **треті електронні торги** за ціною, що становить 70 відсотків, а рухоме майно - 50 відсотків його вартості, визначеної в порядку, встановленому статтею 57 цього Закону.

Відсутній

6. У разі нереалізації майна на **третіх електронних торгах** виконавець повідомляє про це стягувачу і пропонує йому вирішити питання про залишення за собою нереалізованого майна, крім майна, конфіскованого за

майна - визначається Кабінетом Міністрів України за поданням центрального органу 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, у тому числі електронних аукціонів, та здійснює контроль за її реалізацією.

Порядок реалізації обмежено оборотоздатного майна визначається законодавством.

5. Не реалізоване на **електронному аукціоні** нерухоме майно виставляється на **повторний електронний аукціон** за ціною, що становить 85 відсотків, а рухоме майно - 75 відсотків його вартості, визначеної в порядку, встановленому статтею 57 цього Закону.

У разі повторної нереалізації майна нерухоме майно виставляється на **третій електронний аукціон** за ціною, що становить 70 відсотків, а рухоме майно - 50 відсотків його вартості, визначеної в порядку, встановленому статтею 57 цього Закону.

Третій електронний аукціон може здійснюватись у спосіб продажу майна з можливістю зниження початкової ціни - за яким початкова ціна лоту покроково знижується в ході торгів аукціону, з подальшою можливістю додаткового подання цінових пропозицій.

6. У разі нереалізації майна на **третьому електронному аукціоні** виконавець повідомляє про це стягувачу і пропонує йому вирішити питання про залишення

рішенням суду.

7. У разі якщо стягувач протягом 10 робочих днів з дня отримання повідомлення виконавця письмово не заявив про своє бажання залишити за собою нереалізоване майно, арешт з майна знімається і воно повертається боржникові. За відсутності у боржника іншого майна, на яке може бути звернено стягнення, виконавчий документ повертається стягувачу без виконання.

8. У разі якщо стягувач виявив бажання залишити за собою нереалізоване майно, він зобов'язаний протягом 10 робочих днів з дня надходження від виконавця відповідного повідомлення внести на відповідний рахунок органу державної виконавчої служби або рахунок приватного виконавця різницю між вартістю нереалізованого майна та сумою коштів, що підлягають стягненню на його користь, якщо вартість нереалізованого майна перевищує суму боргу, яка підлягає стягненню за виконавчим документом. За рахунок перерахованих стягувачем коштів оплачуються витрати виконавчого провадження, задовольняються вимоги інших стягувачів та стягуються виконавчий збір і штрафи, а залишок коштів повертається боржникові.

9. Майно передається стягувачу за **ціною третіх електронних торгів або за фіксованою ціною**. Про передачу майна стягувачу в рахунок погашення боргу виконавець виносить постанову. За фактом такої передачі виконавець складає акт. Постанова та акт є підставами для подальшого оформлення стягувачем права власності на таке

за собою нереалізованого майна, крім майна, конфіскованого за рішенням суду.

7. У разі якщо стягувач протягом 10 робочих днів з дня отримання повідомлення виконавця письмово не заявив про своє бажання залишити за собою нереалізоване майно, арешт з майна знімається і воно повертається боржникові. За відсутності у боржника іншого майна, на яке може бути звернено стягнення, виконавчий документ повертається стягувачу без виконання.

8. У разі якщо стягувач виявив бажання залишити за собою нереалізоване майно, він зобов'язаний протягом 10 робочих днів з дня надходження від виконавця відповідного повідомлення внести на відповідний рахунок органу державної виконавчої служби або рахунок приватного виконавця різницю між вартістю нереалізованого майна та сумою коштів, що підлягають стягненню на його користь, якщо вартість нереалізованого майна перевищує суму боргу, яка підлягає стягненню за виконавчим документом. За рахунок перерахованих стягувачем коштів оплачуються витрати виконавчого провадження, задовольняються вимоги інших стягувачів та стягуються виконавчий збір і штрафи, а залишок коштів повертається боржникові.

9. Майно передається стягувачу за **ціною третього електронного аукціону**. Про передачу майна стягувачу в рахунок погашення боргу виконавець виносить постанову. За фактом такої передачі виконавець складає акт. Постанова та акт є підставами для подальшого оформлення стягувачем

майно. ...	права власності на таке майно. ...
Закон України «Про іпотеку»	
<p>Стаття 15. Особливості іпотеки земельних ділянок</p> <p>Іпотека земельних ділянок здійснюється відповідно до цього Закону. Заборони та обмеження щодо відчуження і цільового використання земельних ділянок, встановлені Земельним кодексом України, є чинними при їх іпотеці.</p> <p>Реалізація переданих в іпотеку земельних ділянок сільськогосподарського призначення при зверненні стягнення на предмет іпотеки здійснюється на прилюдних торгах. Покупцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення можуть бути особи, визначені Земельним кодексом України.</p> <p>Дія цього Закону не поширюється на земельні ділянки, які перебувають у державній чи комунальній власності і не підлягають приватизації.</p>	<p>Стаття 15. Особливості іпотеки земельних ділянок</p> <p>Іпотека земельних ділянок здійснюється відповідно до цього Закону. Заборони та обмеження щодо відчуження і цільового використання земельних ділянок, встановлені Земельним кодексом України, є чинними при їх іпотеці.</p> <p>Реалізація переданих в іпотеку земельних ділянок сільськогосподарського призначення при зверненні стягнення на предмет іпотеки здійснюється на електронному аукціоні. Покупцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення можуть бути особи, визначені Земельним кодексом України.</p> <p>Дія цього Закону не поширюється на земельні ділянки, які перебувають у державній чи комунальній власності і не підлягають приватизації.</p>
<p>Стаття 39. Реалізація предмета іпотеки за рішенням суду</p> <p>У разі задоволення судом позову про звернення стягнення на предмет іпотеки в рішенні суду зазначаються:</p> <p>загальний розмір вимог та всі його складові, що підлягають сплаті іпотекодержателю з вартості предмета іпотеки;</p>	<p>Стаття 39. Реалізація предмета іпотеки за рішенням суду</p> <p>У разі задоволення судом позову про звернення стягнення на предмет іпотеки в рішенні суду зазначаються:</p> <p>загальний розмір вимог та всі його складові, що підлягають сплаті іпотекодержателю з вартості предмета</p>

<p>опис нерухомого майна, за рахунок якого підлягають задоволенню вимоги іпотекодержателя;</p> <p>заходи щодо забезпечення збереження предмета іпотеки або передачі його в управління на період до його реалізації (у разі необхідності);</p> <p>спосіб реалізації предмета іпотеки;</p> <p>пріоритет та розмір вимог інших кредиторів, які підлягають задоволенню з вартості предмета іпотеки.</p> <p>У разі визначення судом способу реалізації предмета іпотеки шляхом проведення прилюдних торгів ціна предмета іпотеки у рішенні суду не зазначається та визначається при його примусовому виконанні на рівні, не нижчому за звичайні ціни на такий вид майна на підставі оцінки, проведеної суб'єктом оціночної діяльності або незалежним експертом на стадії оцінки майна під час проведення виконавчих дій.</p> <p>Одночасно з рішенням про звернення стягнення на предмет іпотеки суд за заявою іпотекодержателя виносить рішення про виселення мешканців за наявності підстав, передбачених законом, якщо предметом іпотеки є житловий будинок або житлове приміщення.</p> <p>Суд вправі відмовити у задоволенні позову іпотекодержателя про дострокове звернення стягнення на предмет іпотеки, якщо допущене боржником або іпотекодавцем, якщо він є відмінним від боржника, порушення основного зобов'язання чи іпотечного договору не завдає збитків іпотекодержателю і не змінює обсяг його</p>	<p>іпотеки;</p> <p>опис нерухомого майна, за рахунок якого підлягають задоволенню вимоги іпотекодержателя;</p> <p>заходи щодо забезпечення збереження предмета іпотеки або передачі його в управління на період до його реалізації (у разі необхідності);</p> <p>спосіб реалізації предмета іпотеки;</p> <p>пріоритет та розмір вимог інших кредиторів, які підлягають задоволенню з вартості предмета іпотеки.</p> <p>У разі визначення судом способу реалізації предмета іпотеки шляхом проведення електронного аукціону ціна предмета іпотеки у рішенні суду не зазначається та визначається при його примусовому виконанні на рівні, не нижчому за звичайні ціни на такий вид майна на підставі оцінки, проведеної суб'єктом оціночної діяльності або незалежним експертом на стадії оцінки майна під час проведення виконавчих дій.</p> <p>Одночасно з рішенням про звернення стягнення на предмет іпотеки суд за заявою іпотекодержателя виносить рішення про виселення мешканців за наявності підстав, передбачених законом, якщо предметом іпотеки є житловий будинок або житлове приміщення.</p> <p>Суд вправі відмовити у задоволенні позову іпотекодержателя про дострокове звернення стягнення на предмет іпотеки, якщо допущене боржником або іпотекодавцем, якщо він є відмінним від боржника, порушення основного зобов'язання чи іпотечного договору</p>
--	---

<p>прав.</p> <p>Відстрочка виконання рішення суду про звернення стягнення на предмет іпотеки не допускається у разі, якщо:</p> <p>іпотеку включено до іпотечного пулу;</p> <p>відстрочка може призвести до істотного погіршення фінансового стану іпотекодержателя;</p> <p>проти іпотекодавця чи іпотекодержателя відкрито провадження у справі про банкрутство (неплатоспроможність).</p>	<p>не завдає збитків іпотекодержателю і не змінює обсяг його прав.</p> <p>Відстрочка виконання рішення суду про звернення стягнення на предмет іпотеки не допускається у разі, якщо:</p> <p>іпотеку включено до іпотечного пулу;</p> <p>відстрочка може призвести до істотного погіршення фінансового стану іпотекодержателя;</p> <p>проти іпотекодавця чи іпотекодержателя відкрито провадження у справі про банкрутство (неплатоспроможність).</p>
<p>Стаття 41. Реалізація предмета іпотеки на прилюдних торгах</p> <p>Реалізація предмета іпотеки, на який звертається стягнення за рішенням суду або за виконавчим написом нотаріуса, проводиться, якщо інше не передбачено рішенням суду, шляхом продажу на прилюдних торгах, у тому числі у формі електронних торгів, у межах процедури виконавчого провадження, передбаченої Законом України "Про виконавче провадження", з дотриманням вимог цього Закону.</p>	<p>Стаття 41. Реалізація предмета іпотеки на електронному аукціоні</p> <p>Реалізація предмета іпотеки, на який звертається стягнення за рішенням суду або за виконавчим написом нотаріуса, проводиться, якщо інше не передбачено рішенням суду, шляхом продажу на електронних аукціонах, у межах процедури виконавчого провадження, передбаченої Законом України "Про виконавче провадження", з дотриманням вимог цього Закону.</p>
<p>Стаття 42. Наслідки виконання основного зобов'язання до моменту реалізації предмета іпотеки</p> <p>Боржник вправі до дня продажу предмета іпотеки на прилюдних торгах виконати вимогу за основним зобов'язанням чи ту її частину, виконання якої прострочено,</p>	<p>Стаття 42. Наслідки виконання основного зобов'язання до моменту реалізації предмета іпотеки</p> <p>Боржник вправі до дня продажу предмета іпотеки на електронному аукціоні виконати вимогу за основним зобов'язанням чи ту її частину, виконання якої прострочено,</p>

<p>разом з відшкодуванням будь-яких витрат та збитків, завданих іпотекодержателю, включаючи судові витрати, витрати на оплату винагороди залученим експертам (оцінювачам, юристам), витрати на підготовку до проведення прилюдних торгів тощо. Таке виконання є підставою для припинення реалізації предмета іпотеки на прилюдних торгах. Умови договорів, що обмежують це право боржника, є недійсними.</p> <p>...</p>	<p>разом з відшкодуванням будь-яких витрат та збитків, завданих іпотекодержателю, включаючи судові витрати, витрати на оплату винагороди залученим експертам (оцінювачам, юристам), витрати на підготовку до проведення електронного аукціону тощо. Таке виконання є підставою для припинення реалізації предмета іпотеки на електронному аукціоні. Умови договорів, що обмежують це право боржника, є недійсними.</p> <p>...</p>
<p>Стаття 43. Підготовка до проведення прилюдних торгів</p> <p>Прилюдні торги проводяться в двомісячний строк з дня одержання організатором прилюдних торгів заявки державного виконавця на їх проведення.</p> <p>Початкова ціна продажу предмета іпотеки встановлюється рішенням суду або за згодою між іпотекодавцем та іпотекодержателем, а якщо вони не досягли згоди, - на підставі оцінки, проведеної відповідно до законодавства про оцінку майна і майнових прав та професійну оціночну діяльність, при цьому початкова ціна продажу майна не може бути нижчою за 90 відсотків його вартості, визначеної шляхом його оцінки.</p> <p>Організатор прилюдних торгів не пізніше ніж за 15 робочих днів до дня початку прилюдних торгів публікує в місцевих друкованих засобах масової інформації за місцезнаходженням предмета іпотеки, а у разі проведення</p>	<p>Виключити</p>

<p>електронних торгів - також на веб-сайті проведення електронних торгів, повідомлення про проведення таких торгів. У повідомленні зазначається інформація про день, час, місце проведення прилюдних торгів, опис предмета іпотеки, що підлягає продажу, місце, де можна отримати додаткову інформацію про умови проведення прилюдних торгів та іншу необхідну інформацію.</p> <p>Організатор прилюдних торгів забезпечує будь-якій зацікавленій особі доступ до інформації про умови проведення прилюдних торгів та про предмет іпотеки, що підлягає продажу.</p> <p>Не пізніше дня публікації повідомлення про проведення прилюдних торгів у засобах масової інформації організатор прилюдних торгів письмово сповіщає державного виконавця, приватного виконавця, іпотекодавця, іпотекодержателя та всіх осіб, що мають зареєстровані у встановленому законом порядку права та вимоги на предмет іпотеки, про день, час і місце проведення прилюдних торгів та про початкову ціну реалізації майна.</p>	
<p>Стаття 44. Участь у прилюдних торгах</p> <p>У прилюдних торгах мають право брати участь фізичні і юридичні особи, які сплатили гарантійний внесок і можуть відповідно до закону бути покупцями нерухомого майна, що реалізується. Розмір гарантійних внесків не може перевищувати 5 відсотків початкової</p>	<p>Виключити</p>

<p>ціни продажу предмета іпотеки.</p> <p>Учасники прилюдних торгів підлягають реєстрації організатором прилюдних торгів. Реєстрація припиняється не раніше ніж за одну годину до початку прилюдних торгів. Для цілей реєстрації учасник надає організатору прилюдних торгів документ, що посвідчує його особу, заяву про участь у торгах, документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску. Під час проведення реєстрації учасник прилюдних торгів отримує картку із зазначенням його порядкового номера, згідно з яким цей учасник бере участь у торгах.</p>	
<p>Стаття 45. Порядок проведення прилюдних торгів</p> <p>Прилюдні торги проводяться прозоро. Організатор прилюдних торгів забезпечує кожного учасника прилюдних торгів правилами проведення прилюдних торгів до їх початку.</p> <p>Будь-який учасник може бути покупцем предмета іпотеки, якщо він запропонує найвищу ціну. Якщо покупцем є іпотекодержатель, він зобов'язаний сплатити лише різницю між запропонованою ним ціною і розміром невиконаного основного зобов'язання.</p> <p>Прилюдні торги проводяться принаймні за умови присутності одного учасника. У разі участі у прилюдних торгах одного покупця майно може бути придбане ним за початковою ціною.</p> <p>Якщо жоден учасник не зареєструвався або у разі</p>	<p>Виключити</p>

якщо предмет іпотеки не був проданий, прилюдні торги визнаються такими, що не відбулися.

За результатами проведення прилюдних торгів і продажу предмета іпотеки складається протокол, який підписується уповноваженим представником організатора прилюдних торгів та покупцем предмета іпотеки. У протоколі зазначаються:

опис придбаного покупцем предмета іпотеки;

початкова ціна предмета іпотеки;

ціна продажу предмета іпотеки;

інформація про покупця предмета іпотеки;

день, до якого покупець повинен повністю сплатити ціну продажу предмета іпотеки;

банківський рахунок органу державної виконавчої служби, приватного виконавця для переказу покупцем ціни продажу предмета іпотеки.

У разі необхідності до протоколу може бути внесена й інша інформація.

Копії протоколу надсилаються іпотекодавцю, всім іпотекодержателям та державному виконавцю, приватному виконавцю протягом п'яти днів з дня його підписання.

Якщо переможець прилюдних торгів відмовився від підписання протоколу, наступний учасник, що запропонував найвищу ціну, але не нижчу за початкову ціну продажу, оголошується переможцем прилюдних торгів. За його відсутності або відмови прилюдні торги

<p>оголошуються такими, що не відбулися.</p> <p>У разі зупинення виконавчого провадження про звернення стягнення на предмет іпотеки відповідно до вимог Закону України «Про виконавче провадження», внаслідок чого прилюдні торги у призначений строк не відбулися, організатор прилюдних торгів проводить такі торги після поновлення виконавчого провадження. Про проведення прилюдних торгів після поновлення виконавчого провадження організатор прилюдних торгів не пізніше ніж за 10 робочих днів до дня їх проведення повідомляє всіх учасників, які зареєструвалися в установленому порядку.</p>	
<p>Стаття 46. Порядок проведення розрахунків за майно, придбане на прилюдних торгах</p> <p>Переможець прилюдних торгів протягом десяти робочих днів з дня підписання протоколу перераховує кошти за придбане на торгах майно на зазначений у протоколі банківський рахунок органу державної виконавчої служби, приватного виконавця.</p> <p>Гарантійний внесок, сплачений покупцем до початку прилюдних торгів, зараховується до ціни продажу. Іншим учасникам внесена сума повертається протягом трьох робочих днів з дня закінчення прилюдних торгів. Гарантійний внесок також підлягає поверненню, якщо торги не відбулися.</p> <p>Якщо покупець не внесе всієї належної до сплати</p>	<p>Виключити</p>

<p>суми в десятиденний строк, гарантійний внесок йому не повертається, а наступний учасник, що запропонував найвищу ціну, не нижчу за початкову ціну продажу, оголошується переможцем прилюдних торгів. За його відсутності або відмови прилюдні торги оголошуються такими, що не відбулися. Гарантійний внесок не повертається також учаснику торгів, який став переможцем торгів, але відмовився підписати протокол.</p>	
<p>Стаття 47. Оформлення результатів прилюдних торгів та розподіл коштів від реалізації предмета іпотеки</p> <p>Організатор прилюдних торгів протягом трьох днів з дня підписання переможцем прилюдних торгів протоколу надсилає відповідний протокол державному виконавцю, приватному виконавцю, а також інші документи, що підтверджують реалізацію предмета іпотеки відповідно до цього Закону. На вимогу державного виконавця, приватного виконавця для перевірки дотримання порядку проведення прилюдних торгів організатор прилюдних торгів зобов'язаний подати державному виконавцю, приватному виконавцю повну та достовірну інформацію і документи, що стосуються організації та проведення торгів.</p> <p>Протягом п'яти робочих днів з дня надходження коштів від реалізації предмета іпотеки державний виконавець, приватний виконавець складає акт про реалізацію предмета іпотеки, в якому зазначаються:</p> <p>назва виконавчого документа, на підставі якого</p>	<p>Стаття 47. Оформлення результатів електронного аукціону з реалізації предмета іпотеки</p> <p>Організатор електронного аукціону протягом трьох днів з дня формування за результатами електронного аукціону протоколу надсилає відповідний протокол державному виконавцю, приватному виконавцю, а також інші документи, що підтверджують реалізацію предмета іпотеки відповідно до цього Закону. На вимогу державного виконавця, приватного виконавця для перевірки дотримання порядку проведення електронного аукціону організатор електронного аукціону зобов'язаний подати державному виконавцю, приватному виконавцю повну та достовірну інформацію і документи, що стосуються організації та проведення електронного аукціону.</p> <p>Протягом п'яти робочих днів з дня надходження коштів від реалізації предмета іпотеки державний виконавець, приватний виконавець складає акт про реалізацію предмета іпотеки, в якому зазначаються:</p>

здійснено реалізацію предмета іпотеки, його номер та дата видачі, найменування органу (посадової особи), який видав документ;

відомості про іпотекодержателя та іпотекодавця;

стисла характеристика та місцезнаходження предмета іпотеки;

назва організатора **прилюдних торгів**, який проводив **прилюдні торги**, дата та місце їх проведення;

відомості про покупця;

початкова ціна предмета іпотеки та ціна продажу;

сума коштів, перерахована за придбаний предмет іпотеки, включаючи гарантійний платіж, та дати їх перерахування;

відомості про те, що **прилюдні торги** відбулися з дотриманням вимог цього Закону.

Акт про реалізацію предмета іпотеки підписується державним виконавцем, затверджується начальником відповідного органу державної виконавчої служби, скріплюється печаткою цього органу або підписується приватним виконавцем, скріплюється його печаткою та не пізніше наступного дня надсилається до організатора **прилюдних торгів**, який проводив **прилюдні торги**.

Державний виконавець, приватний виконавець не може відмовити у видачі акта про реалізацію предмета іпотеки, якщо така реалізація здійснювалася відповідно до вимог цього Закону. У разі відмови видати акт про реалізацію предмета іпотеки державний виконавець, приватний

назва виконавчого документа, на підставі якого здійснено реалізацію предмета іпотеки, його номер та дата видачі, найменування органу (посадової особи), який видав документ;

відомості про іпотекодержателя та іпотекодавця;

стисла характеристика та місцезнаходження предмета іпотеки;

назва організатора **електронного аукціону**, який проводив **електронний аукціон**, дата його проведення;

відомості про покупця;

початкова ціна предмета іпотеки та ціна продажу;

сума коштів, перерахована за придбаний предмет іпотеки, включаючи гарантійний платіж, та дати їх перерахування;

відомості про те, що **електронний аукціон** відбувся з дотриманням вимог цього Закону.

Акт про реалізацію предмета іпотеки підписується державним виконавцем, затверджується начальником відповідного органу державної виконавчої служби, скріплюється печаткою цього органу або підписується приватним виконавцем, скріплюється його печаткою та не пізніше наступного дня надсилається до організатора **електронного аукціону**, який проводив **електронний аукціон**.

Державний виконавець, приватний виконавець не може відмовити у видачі акта про реалізацію предмета іпотеки, якщо така реалізація здійснювалася відповідно до

виконавець повинен протягом п'яти робочих днів з дня закінчення строку, встановленого частиною другою цієї статті, повідомити про це організатора **прилюдних торгів**, іпотекодержателя, іпотекодавця та покупця. Повідомлення, що містить підстави для відмови у видачі акта про реалізацію предмета іпотеки, підписується державним виконавцем і начальником відповідного органу державної виконавчої служби та скріплюється печаткою цього органу або підписується приватним виконавцем та скріплюється його печаткою. Відмова державного виконавця, приватного виконавця видати акт про реалізацію предмета іпотеки може бути оскаржена відповідно до законодавства.

На підставі акта про реалізацію предмета іпотеки нотаріус видає покупцеві свідоцтво про придбання майна з **прилюдних торгів**.

Протягом п'яти робочих днів з дня надходження від державного виконавця, приватного виконавця акта про реалізацію предмета іпотеки організатор проведення **прилюдних торгів** видає цей акт покупцеві, нотаріально засвідчені копії акта надсилає іпотекодержателю та іпотекодавцю.

Якщо сума, одержана від реалізації предмета іпотеки, не покриває вимоги іпотекодержателя, він має право отримати решту суми з іншого майна боржника у порядку, встановленому законом.

вимог цього Закону. У разі відмови видати акт про реалізацію предмета іпотеки державний виконавець, приватний виконавець повинен протягом п'яти робочих днів з дня закінчення строку, встановленого частиною другою цієї статті, повідомити про це організатора **електронного аукціону**, іпотекодержателя, іпотекодавця та покупця. Повідомлення, що містить підстави для відмови у видачі акта про реалізацію предмета іпотеки, підписується державним виконавцем і начальником відповідного органу державної виконавчої служби та скріплюється печаткою цього органу або підписується приватним виконавцем та скріплюється його печаткою. Відмова державного виконавця, приватного виконавця видати акт про реалізацію предмета іпотеки може бути оскаржена відповідно до законодавства.

Протягом п'яти робочих днів з дня надходження від державного виконавця, приватного виконавця акта про реалізацію предмета іпотеки організатор проведення **електронного аукціону** видає цей акт покупцеві, нотаріально засвідчені копії акта надсилає іпотекодержателю та іпотекодавцю.

На підставі акта про реалізацію предмета іпотеки нотаріус видає покупцеві свідоцтво про придбання майна з **електронного аукціону**.

<p>Стаття 48. Оскарження результатів прилюдних торгів</p> <p>Іпотекодержатель, іпотекодавець, боржник та будь-який учасник прилюдних торгів вправі протягом трьох місяців з дня проведення торгів оскаржити їх результати в суді за місцезнаходженням нерухомого майна.</p>	<p>Стаття 48. Оскарження результатів електронного аукціону</p> <p>Іпотекодержатель, іпотекодавець, боржник та будь-який учасник електронного аукціону вправі протягом трьох місяців з дня проведення електронного аукціону оскаржити його результати в суді за місцезнаходженням нерухомого майна.</p>
<p>Стаття 49. Права та обов'язки іпотекодержателя у разі визнання прилюдних торгів такими, що не відбулися</p> <p>Протягом десяти днів з дня оголошення прилюдних торгів такими, що не відбулися, іпотекодержателі та інші кредитори боржника відповідно до пріоритету їх зареєстрованих вимог мають право залишити за собою предмет іпотеки за початковою ціною шляхом заліку своїх забезпечених вимог в рахунок ціни майна. У цьому випадку залишення за собою предмета іпотеки іпотекодержателем оформлюється протоколом і актом про реалізацію предмета іпотеки у порядку, встановленому статтею 47 цього Закону, а нотаріус на підставі такого акта видає свідоцтво про залишення за собою майна з прилюдних торгів, якщо прилюдні торги не відбулися.</p> <p>Якщо іпотекодержатель не скористався правом, передбаченим частиною першою цієї статті, за результатами перших прилюдних торгів, призначається проведення на тих самих умовах других прилюдних торгів, що мають відбутися протягом одного місяця з дня проведення перших</p>	<p>Стаття 49. Права та обов'язки іпотекодержателя у разі визнання електронного аукціону таким, що не відбувся</p> <p>Протягом десяти днів з дня оголошення електронного аукціону таким, що не відбувся, іпотекодержателі та інші кредитори боржника відповідно до пріоритету їх зареєстрованих вимог мають право залишити за собою предмет іпотеки за початковою ціною шляхом заліку своїх забезпечених вимог в рахунок ціни майна. У цьому випадку залишення за собою предмета іпотеки іпотекодержателем оформлюється протоколом, сформованим за результатами електронного аукціону, що не відбувся та актом про проведення електронного аукціону. Такий акт є підставою для видачі нотаріусом іпотекодержателю свідоцтва про придбання майна з електронного аукціону, який не відбувся.</p> <p>Якщо іпотекодержатель не скористався правом, передбаченим частиною першою цієї статті, за результатами першого електронного аукціону, призначається проведення другого електронного аукціону, що має відбутися протягом</p>

<p>прилюдних торгів. Початкова ціна продажу предмета іпотеки на других прилюдних торгах становить 80 відсотків початкової вартості предмета іпотеки на перших прилюдних торгах. У разі оголошення других прилюдних торгів такими, що не відбулися, іпотекодержатель має право придбати предмет іпотеки за початковою ціною других прилюдних торгів. Якщо іпотекодержатель не скористався таким правом, за результатами других прилюдних торгів призначається проведення у тому самому порядку третіх прилюдних торгів. Початкова ціна продажу предмета іпотеки на третіх прилюдних торгах становить 70 відсотків початкової вартості предмета іпотеки на перших прилюдних торгах.</p> <p>У разі оголошення третіх прилюдних торгів такими, що не відбулися, іпотекодержатель має право залишити за собою предмет іпотеки за початковою ціною третіх прилюдних торгів у порядку, передбаченому частиною першою цієї статті.</p>	<p>одного місяця з дня проведення першого електронного аукціону. Початкова ціна продажу предмета іпотеки на другому електронному аукціоні становить 85 відсотків початкової вартості предмета іпотеки на першому електронному аукціоні. У разі оголошення другого електронного аукціону таким, що не відбувся, іпотекодержатель має право придбати предмет іпотеки за початковою ціною другого електронного аукціону. Якщо іпотекодержатель не скористався таким правом, за результатами другого електронного аукціону призначається проведення третього електронного аукціону. Початкова ціна продажу предмета іпотеки на третього електронного аукціону становить 70 відсотків початкової вартості предмета іпотеки першого електронного аукціону.</p> <p>У разі оголошення третього електронного аукціону таким, що не відбувся, іпотекодержатель має право залишити за собою предмет іпотеки за початковою ціною третього електронного аукціону у порядку, передбаченому частиною першою цієї статті.</p>
<p>Стаття 50. Припинення прав та вимог на предмет іпотеки після його реалізації</p> <p>Після продажу предмета іпотеки на прилюдних торгах або продажу предмета іпотеки відповідно до статті 38 цього Закону припиняються будь-які права та вимоги інших осіб на нерухоме майно, що було предметом іпотеки, які</p>	<p>Стаття 50. Припинення прав та вимог на предмет іпотеки після його реалізації</p> <p>Після продажу предмета іпотеки на електронному аукціоні або продажу предмета іпотеки відповідно до статті 38 цього Закону припиняються будь-які права та вимоги інших осіб на нерухоме майно, що було предметом іпотеки,</p>

виникли після державної реєстрації іпотеки за іпотечним договором, згідно з яким було звернене стягнення на предмет іпотеки. Це правило не застосовується у разі придбання предмета іпотеки іпотекодавцем.

які виникли після державної реєстрації іпотеки за іпотечним договором, згідно з яким було звернене стягнення на предмет іпотеки. Це правило не застосовується у разі придбання предмета іпотеки іпотекодавцем.

Народний депутат України

Фріс І.П. (290)



СЕДО ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

Підписувач: ФРІС ІГОР ПАВЛОВИЧ

Сертифікат: 2B6C7DF9A3891DA1040000003A0F2D00B2C00101

Дійсний до: 30.05.2020 23:59:59

Апарат Верховної Ради України
№ 290д9/1-2020/37878 від 28.04.2020

