

Скасування Господарського кодексу України: до чого готуватися підприємствам?



Лектор: **Ірина ВИСІЦЬКА**, адвокатка

Керуюча Адвокатським бюро «Висіцької «BIB
Лігал»

Дорогі бухгалтери, шановні аудитори!

Щиро вітаю вас із прийдешнім Професійним святом — Днем бухгалтера та аудитора України!

Ваша праця — це фундамент стабільності кожного бізнесу, порядок у фінансах і впевненість у завтрашньому дні.

Бажаю вам легких звітів, вдячних керівників, стабільного законодавства — і, звісно, справедливої оплати за вашу відповідальність і професіоналізм!

🎁 І до свята Uteka має для вас особливий подарунок — 2 місяці безоплатного доступу до всіх вебінарів Uteka: і нових, і з архіву.

Це ваш шанс поглибити знання, надихнутися новими ідеями та зростати професійно!

✈️ Посилання на активацію вже зараз з'явиться в коментарях до цього вебінару.

Увага: воно буде активне лише сьогодні, тож скористайтеся цією можливістю просто зараз.

Зі святом вас!



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

НОРМАТИВНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

- **Закон № 4196** – Закон України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб» від 09.01.2025 № 4196-IX.
- **ЦКУ** – Цивільний кодекс України.
- **ГКУ** – Господарський кодекс України.
- **КЗпП** - Кодекс законів про працю України.
- **Закон № 2275** - Закон України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» від 06.02.2018 № 2275-VIII.
- **Закон № 1952** - Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV.
- **Закон № 161** – Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 № 161-XIV.
- **Типовий договір оренди** - Типовий договір оренди землі, затверджений постановою КМУ від 03.03.2004 № 220.
- **Порядок № 1127** – Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затверджений постановою КМУ від 25.12.2015 № 1127.



Важливі дати Закону № 4196

- **28.02.2025** – набуття чинності;
- **28.08.2025** – **вводиться в дію** (через шість місяців з дня набрання чинності);
- **28.08.2025** – **втрата чинності** ГКУ (з дня введення в дію Закону № 4196);
- **до 28.08.2028** - перехідний період, який визначений у три роки з дня введення Закону № 4196 в дію



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Договори, які передбачені лише ГКУ

Приклад: агентські договори, які наразі передбачені виключно у главі 31 ГКУ «Комерційне посередництво (агентські відносини) у сфері господарювання».

Після втрати чинності ГКУ:

- **вже укладені договори** продовжуватимуть свою дію;
- **вносити зміни** до вже укладених договорів не потрібно,

адже ні Закон № 4196, ні будь-який інший нормативно-правовий акт не передбачає таких зобов'язань/наслідків.



Договори, які передбачені лише ГКУ

Після втрати чинності ГКУ **укладати нові договори**, які були передбачені виключно ним, **також можна буде**.

Таку опцію дозволяють статті 3, 6 та 627 ЦКУ.

Стаття 3 ЦКУ визначає свободу договору як один із загальних принципів цивільного законодавства.

Стаття 6 ЦКУ дозволяє сторонам укласти договір, який не передбачений актами цивільного законодавства, але відповідає загальним засадам цивільного законодавства.

Стаття 627 ЦКУ прямо вказує на свободу договору та визначає, що сторони **є вільними в укладенні договору**, виборі контрагента та визначенні умов договору, з урахуванням вимог ЦКУ, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості.



Типові та примірні договори

Законом № 4196 змінюється ч. 1 ст. 630 ЦКУ. З 28.08.2025 вона матиме таку редакцію:

Законом або договором може бути встановлено, що окремі умови договорів визначаються відповідно до типових умов договорів (типових договорів) та примірних договорів певного виду.

Кабінет Міністрів України, органи державної влади, уповноважені Кабінетом Міністрів України або законом, можуть рекомендувати орієнтовні умови договорів (примірні договори), а у визначених законом випадках - затверджувати типові договори.

Сторони не можуть відступати від змісту типових умов договорів (типових договорів), але мають право конкретизувати їх. Сторони мають право за взаємною згодою змінювати окремі умови, передбачені примірним договором, або доповнювати його зміст.

Зміст договору, що укладається на підставі державного замовлення, має відповідати такому замовленню.

Аналогічні положення містяться наразі у ст. 179 ГКУ.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Типовий договір оренди землі: право чи обов'язок?

В Типовому договорі оренди землі закріплено значно більше умов, ніж у ч. 1 ст. 15 Закону № 161.

Зокрема, в Типовому договорі є розділи «Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки», «Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини», «Умови використання земельної ділянки», «Умови повернення земельної ділянки», «Страхування об'єкта оренди» та ін.

Застосовуючи принцип ієрархічної колізії (суть якого у тому, що за суперечності між нормативно-правовими актами різної юридичної сили дії застосовується акт, юридична сила якого вища) застосуванню підлягає Закон № 161 як нормативно-правовий акт вищої юридичної сили.

Тож можна констатувати, що перевагу має ч. 1 ст. 15 Закону № 161, яка визначає вичерпний перелік спеціальних істотних умов договору оренди землі.



Типовий договір оренди землі: право чи обов'язок?

Додаткові умови Типового договору в силу ч. 2 ст. 15 Закону № 161 можуть зазначатися за згодою сторін в договорі оренди.

Це означає, що такі умови **будуть істотними за відповідної заяви хоча б однієї сторони**. З іншого боку, якщо жодна зі сторін не заявила про необхідність погодження тих умов, які визначені Типовим договором оренди землі, але які не передбачені в ч. 1 ст. 15 Закону № 161, **то такі умови істотними не є**.

Наприклад, якщо ні орендар, ні орендодавець не заявили про необхідність досягнення згоди щодо страхування земельної ділянки, відсутність цієї умови не буде впливати на факт укладення чи дійсності договору оренди такої землі.

Підтвердження цьому знаходимо і в судовій практиці Верховного Суду України: у постановках від 14.05.2014 у справі № 6-48цс14 (ЄДРСР 38825242) та від 04.06.2014 у справі № 6-55цс14 (ЄДРСР 39186262) він висловив правову позицію, згідно із якою **невідповідність спірного договору оренди землі Типовому договору оренди землі не є підставою для визнання вказаного договору недійсним**.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Типовий договір оренди землі: право чи обов'язок?

Разом із тим, у постанові від 22.01.2019 у справі № 391/548/18 (ЄДРСР 87082017) Верховний Суд зазначив, що невідповідність проєкту додаткової угоди про поновлення договору оренди **комунальної землі** Типовому договору може бути підставою для відмови у такому поновленні.

А в постанові Верховного Суду від 29.08.2018 у справі № 908/2100/17 міститься висновок, що рішення органу місцевого самоврядування про затвердження зразку договору оренди землі з метою конкретизації типового договору оренди землі, затвердженого постановою КМУ від 03.03.2004 № 220, **є обов'язковим для відповідного землекористувача.**

Тож при оформленні договірних відносин стосовно комунальних чи державних земельних ділянок **радимо дотримуватись Типового договору та перевіряти, чи затверджувався відповідною місцевою радою зразок договору оренди землі.**



Порядок зміни та розірвання господарських договорів

Стаття 188 ГКУ (частини 3 та 4): сторона договору, яка одержала пропозицію про зміну чи розірвання договору, **у двадцятиденний строк** після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати її розгляду. У разі якщо сторони не досягли згоди щодо зміни (розірвання) договору або у разі неодержання відповіді у встановлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду.

Аналогічних норм ні ЦКУ, ні інші законодавчі акти не містять.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Порядок зміни та розірвання господарських договорів

Рекомендація: тим юрособам, які передбачають у майбутньому потребу в зміні договірних відносин, **варто вже зараз закріпити у шаблонах своїх договорів детальні умови про порядок внесення змін до них, а також їх розірвання.** Зокрема, варто передбачити положення щодо:

- **способу направлення пропозиції про внесення змін/розірвання договору** (електронною поштою із проставлянням кваліфікованого електронного підпису (КЕП), цінним листом з описом вкладення, нарочно з проставлянням відмітки уповноваженої особи про отримання тощо);
- **строку на розгляд пропозиції і дати, з якої такий строк обчислюється** (той же 20-денний чи інший строк; обчислення з дня відправлення пропозиції або її отримання);
- **способу направлення відповіді на пропозицію про внесення змін/розірвання договору** (електронною поштою із проставлянням кваліфікованого електронного підпису (КЕП), цінним листом з описом вкладення, нарочно з проставлянням відмітки уповноваженої особи про отримання тощо);
- **наслідків зволікання із відповіддю або ігнорування пропозиції** (зокрема, підстави для вирішення спору у судовому чи позасудовому порядку).



Обмеження строку нарахування штрафних санкцій

Стаття 232 ГКУ (ч. 6): нарахування штрафних санкцій за прострочення виконання зобов'язання, якщо інше не встановлено законом або договором, **припиняється через шість місяців** від дня, коли зобов'язання мало бути виконано.

Аналогічної норми ні ЦКУ, ні інші законодавчі акти не містять.

Рекомендація: тим юрособам, які у своїх договірних відносинах хочуть зберегти це обмеження, варто вже зараз внести відповідну умову до всіх шаблонів своїх договорів.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Штатний розпис

Стаття 64 ГКУ (ч. 3): підприємство самостійно визначає свою організаційну структуру, встановлює чисельність працівників і **штатний розпис**.

У інших законах та кодексах України (у т.ч. і в КЗпП) немає норми про обов'язкове затвердження суб'єктом господарювання штатного розпису.

З іншого боку, штатні розписи існували на підприємствах, установах, організаціях і до набрання чинності ГКУ. До того ж, скасування ГКУ не призводить до автоматичної втрати чинності локальних нормативно-правових актів про регулювання трудових відносин, у т.ч. і щодо затвердження штатного розпису.

Зважаючи на підвищений інтерес юросіб до цього питання, напевно ще у цьому році будуть відповідні роз'яснення щодо нього від контролюючих органів (у першу чергу – від Держпраці).

Рекомендація - дочекатись таких роз'яснень для з'ясування питання щодо необхідності затвердження штатного розпису після 28 серпня 2025 року.



«Нетипові» організаційно-правові форми юросіб

Свого часу саме завдяки ГКУ у Державному класифікаторі України «Класифікація організаційно-правових форм господарювання» ДК 002:2004 з'явилися такі організаційно-правові форми юридичних осіб, як:

- **приватне підприємство** (ст. 63 ГКУ);
- **іноземне підприємство** (ст. 117 ГКУ);
- **дочірнє підприємство** (ст. 63 ГКУ);
- **підприємство об'єднання громадян** (релігійної організації, профспілки) – ст. 112 ГКУ;
- **підприємство споживчої кооперації** (ст. 111 ГКУ).

Відтак, Закон № 4196 передбачає, що з дня його введення в дію (тобто, **з 28.08.2025**) **забороняється створення юридичних осіб у вказаних організаційно-правових формах.**



«Нетипові» організаційно-правові форми юросіб

Вже створені у вказаних організаційно-правових формах юрособи:

1) з 28.08.2025 дія Закону № 2275 поширюється на **дочірні підприємства, іноземні підприємства, підприємства об'єднання громадян, підприємства споживчої кооперації, приватні підприємства** у випадках, якщо відповідні правовідносини **не врегульовані їхніми статутами та іншими законами**.

2) з 28.08.2025 закріплення (передача) майна за юридичними особами на праві господарського відання або на праві оперативного управління **забороняється** (ч. 3 ст. 13 Закону № 4196).

3) до 28.08.2028 (у перехідний період, який визначений у три роки з дня введення Закону № 4196 в дію) власники **приймають рішення про припинення таких юросіб** (п. 14 ст. 17 Закону № 4196).

Якщо власник підприємства, яке зареєстроване як приватне, іноземне чи дочірнє підприємство, до вказаної дати не прийме рішення про його припинення, то після цієї дати до регулювання діяльності таких підприємств застосовуються положення Закону № 2275, що регулюють діяльність ТОВ.



«Нетипові» організаційно-правові форми юросіб

У ст. 104 ЦКУ передбачено, що юридична особа може бути припинена в результаті реорганізації (злиття, приєднання, поділу, перетворення) або ліквідації.

У разі реорганізації юридичної особи майно, права та обов'язки переходять до правонаступника, **крім права господарського відання та права оперативного управління майном.**

Тож приватні, іноземні чи дочірні підприємства можуть бути припинені будь-яким із наведених вище шляхів. Втім, напевно **найпоширенішим випадком буде перетворення вказаних підприємств у товариства з обмеженою відповідальністю.**

4) до 28.08.2028 статuti та внутрішні положення **дочірніх підприємств, іноземних підприємств, підприємств об'єднання громадян, підприємств споживчої кооперації, приватних підприємств** та їхніх правонаступників **підлягають приведенню у відповідність із Законом № 4196.**

Після вказаної дати статuti вказаних підприємств у частині, що суперечить Закону № 2275, **визнаються недійсними.**



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

«Нетипові» організаційно-правові форми юросіб

Позитивні моменти:

- 1.** Підприємства та їхні правонаступники **звільняються від сплати адміністративного збору** за проведення реєстраційних дій у зв'язку з приведенням їхньої діяльності у відповідність із Законом № 4196;
- 2.** Документи дозвільного характеру, дозволи, ліцензії, сертифікати, декларації, погодження, повідомлення та інші публічні послуги, видані (погоджені, надані) підприємству, щодо якого прийнято рішення про його перетворення, **є чинними для юридичної особи - правонаступника такого підприємства протягом строку, на який вони видані**, за умови дотримання правонаступником вимог ліцензійних умов провадження відповідного виду господарської діяльності та інших вимог законодавства, передбачених для надання документів дозвільного характеру, дозволів, сертифікатів, декларацій, погоджень, повідомлень чи інших публічних послуг;
- 3.** Заборона проведення реєстраційних дій, **наявність заборгованості** із сплати податків і зборів, єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування, страхових коштів до Пенсійного фонду України та фондів соціального страхування **не є підставою для відмови у проведенні реєстраційних дій**, передбачених законодавством, **у зв'язку з перетворенням** вищевказаних підприємств.



Право господарського відання

Стаття 11 Закону № 4196:

1. Право господарського відання є речовим правом суб'єкта підприємництва, що володіє, користується і розпоряджається майном, закріпленим за ним власником (уповноваженим суб'єктом управління об'єктами державної власності, уповноваженим органом місцевого самоврядування), з обмеженням правомочності розпорядження щодо окремих видів майна за згодою власника (уповноваженого суб'єкта управління об'єктами державної власності, уповноваженого органу місцевого самоврядування) у випадках, передбачених законом та установчими документами.

У випадках, визначених законом, **майно держави, Автономної Республіки Крим або територіальної громади може бути закріплено на праві господарського відання за господарськими товариствами без права його відчуження**. Законом можуть встановлюватися особливості здійснення права господарського відання господарськими товариствами.

2. Власник майна, закріпленого на праві господарського відання, **здійснює контроль** за використанням та збереженням належного йому майна безпосередньо або через уповноважений ним орган, **не втручаючись у діяльність підприємства**.

3. **Щодо захисту права господарського відання застосовуються положення закону, встановлені для захисту права власності**. Суб'єкт підприємництва, що здійснює господарську діяльність на основі права господарського відання, має право на захист своїх майнових прав також від власника.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Право оперативного управління

Стаття 12 Закону № 4196:

1. Право оперативного управління є речовим правом суб'єкта господарювання, що володіє, користується і розпоряджається майном, закріпленим за ним власником (уповноваженим суб'єктом управління об'єктами державної власності, уповноваженим органом місцевого самоврядування) **для здійснення некомерційної господарської діяльності**, у межах, встановлених законом та власником майна (уповноваженим суб'єктом управління об'єктами державної власності, уповноваженим органом місцевого самоврядування).

2. Власник майна, закріпленого на праві оперативного управління, здійснює контроль за використанням і збереженням переданого в оперативне управління майна безпосередньо або через уповноважений ним орган і **має право вилучати надлишкове майно, а також майно, що не використовується, та майно, що використовується не за призначенням.**

Право оперативного управління захищається законом відповідно до положень, встановлених для захисту права власності.



Чи стануть історією право господарського відання та право оперативного управління?

Пункт 2 ст. 17 Закону № 4196 передбачає, що статті 11 та 12 Закону № 4196 втрачають чинність 28.08.2028 (через три роки з дня введення в дію цього Закону).

Пункт 15 ст. 17 Закону № 4196 - якщо **станом на 28.02.2025** (день набрання чинності Законом № 4196) державне або комунальне майно закріплено на праві господарського відання або оперативного управління за:

- органом державної влади;
- органом місцевого самоврядування;
- державною або комунальною організацією (установою, закладом); або
- іншою юридичною особою, яка не має на меті одержання прибутку та єдиним учасником (засновником) якої є держава або територіальна громада,

таке право припиняється 29.08.2028 (в день, наступний за днем завершення перехідного періоду, передбаченого цим Законом).

У такому разі до правовідносин щодо володіння, користування та розпорядження державним та комунальним майном, яке було закріплено на праві господарського відання **або** оперативного управління, **застосовуються положення про узуфрукт державного або комунального майна, який вважається встановленим безстроково.**



Нові вимоги до посадових осіб

Законом № 4196 Цивільний кодекс України було доповнено ст. 99-1 «Посадові особи товариства».

Перелік посадових осіб:

- Керівник (одноосібний виконавчий орган);
- Голова та члени колегіального виконавчого органу (наприклад, Правління);
- Голова та члени наглядової ради або ради директорів;
- Ліквідатор;
- Голова та члени комісії з припинення (комісії з реорганізації, ліквідаційної комісії);
- Головний бухгалтер;
- Корпоративний секретар;
- Голова та члени іншого органу товариства (крім консультативного), **якщо утворення такого органу передбачено законом або установчими документами товариства.**

Установчими документами товариства посадовими особами товариства можуть бути визнані й інші особи.



Нові вимоги до посадових осіб

Посадові особи товариства мають обов'язки перед товариством, передбачені законом, зокрема щодо належного, добросовісного та ефективного управління товариством (**фідучіарні обов'язки**).

Посадові особи товариства зобов'язані діяти:

- 1) в інтересах товариства;
- 2) добросовісно та розумно;
- 3) у такий спосіб, який, на їхнє добросовісне переконання, сприятиме досягненню мети діяльності товариства;
- 4) у межах повноважень, наданих їм установчими документами товариства та законодавством.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Нові вимоги до посадових осіб

Посадові особи відповідають за збитки, завдані ними товариству. Відшкодування збитків, завданих посадовою особою товариству її діями (бездіяльністю), здійснюється у разі, якщо такі збитки були завдані:

- 1) діями, вчиненими посадовою особою **з перевищенням або зловживанням службовими повноваженнями;**
- 2) діями посадової особи, вчиненими з порушенням порядку їх попереднього погодження або іншої процедури прийняття рішень щодо вчинення подібних дій, **встановленої установчими документами товариства;**
- 3) діями посадової особи, вчиненими з дотриманням порядку їх попереднього погодження або іншої процедури прийняття рішень щодо вчинення відповідних дій, встановленої установчими документами товариства, **якщо для отримання такого погодження та/або дотримання процедури прийняття рішень посадова особа товариства подала недостовірну інформацію;**
- 4) **бездіяльністю посадової особи** у випадку, якщо вона була зобов'язана вчинити певні дії відповідно до покладених на неї обов'язків;
- 5) іншими винними діями посадової особи.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Узуфрукт комунального майна

Законом № 4196 було доповнено Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» статтею 60-1 «Особливості користування комунальним майном».

Право особистого безоплатного володіння і користування комунальним майном (**узуфрукт комунального майна**) є речовим правом на комунальне майно для узуфруктаріїв - органів місцевого самоврядування, комунальних організацій (установ, закладів), комунальних некомерційних товариств та інших юридичних осіб, **які не мають на меті одержання прибутку та єдиним учасником (засновником) яких є територіальна громада.**

Об'єкти права комунальної власності, що не підлягають приватизації, передаються у володіння та користування юридичній особі, єдиним учасником (засновником) якої є територіальна громада, господарському товариству, у статутному капіталі якого більше 50 відсотків акцій (часток) належать територіальній громаді або іншій юридичній особі, єдиним учасником (засновником) якої є територіальна громада, **на праві узуфрукта комунального майна.**

Узуфрукт комунального майна встановлюється уповноваженим органом місцевого самоврядування **на будь-які види рухомого або нерухомого майна (крім земельних ділянок),** що перебуває у власності територіальної громади, **строком на п'ять років або безстроково.**



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Узуфрукт комунального майна

Рішенням уповноваженого органу місцевого самоврядування, яким встановлений узуфрукт комунального майна, **можуть бути передбачені додаткові умови володіння і користування комунальним майном.**

Крім права володіння і користування комунальним майном, **узуфруктарію належить право отримання плодів, продукції і доходів від користування таким майном.** Узуфруктарій за попередньою письмовою згодою уповноваженого органу місцевого самоврядування **може покращувати майно**, щодо якого встановлений узуфрукт комунального майна, без права на вилучення таких покращень.

Узуфруктарій зобов'язаний використовувати комунальне майно згідно з цільовим призначенням, визначеним уповноваженим органом місцевого самоврядування, утримувати передане на праві узуфрукта комунальне майно в належному стані, **за власний рахунок проводити його поточний ремонт**, а за попередньою письмовою згодою уповноваженого органу місцевого самоврядування - капітальний ремонт. **Узуфруктарій також несе витрати, пов'язані з утриманням, користуванням та обслуговуванням майна, щодо якого встановлений узуфрукт комунального майна.**

Узуфруктарій **не може відчужувати майно**, передане йому на праві узуфрукта комунального майна, **передавати його у довірчу власність або довірче управління, вносити його до статутного капіталу** юридичних осіб, **виділяти його для спільної діяльності**, а також не може вчиняти щодо такого майна інші дії, наслідком яких може бути його відчуження або зміна цільового призначення, **крім випадку передання такого майна в оренду** у порядку, встановленому законом.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Узуфрукт комунального майна

Узуфруктарій має право вживати заходів для відшкодування шкоди, завданої власником або третьою особою майну, щодо якого встановлено узуфрукт комунального майна.

Узуфрукт комунального майна **припиняється** у разі:

- 1) припинення узуфруктарія в результаті його ліквідації;
- 2) загибелі або припинення існування майна, щодо якого встановлений узуфрукт комунального майна;
- 3) закінчення строку, на який було встановлено узуфрукт комунального майна;
- 4) погіршення стану майна, щодо якого встановлено узуфрукт комунального майна, внаслідок чого воно стає непридатним для використання за призначенням;
- 5) прийняття уповноваженим органом місцевого самоврядування рішення про припинення узуфрукта комунального майна, встановленого безстроково;
- 6) поєднання в одній особі особи узуфруктарія і власника комунального майна;
- 7) припинення узуфрукта комунального майна за рішенням суду.



Узуфрукт державного майна

Законом № 4196 було доповнено Закон України «Про управління об'єктами державної власності» статтею 9-1 «Особливості користування державним майном».

Право особистого безоплатного володіння і користування державним майном (**узуфрукт державного майна**) є речовим правом на державне майно для узуфруктаріїв - органів державної влади, державних органів, державних організацій (установ, закладів), державних некомерційних товариств та інших юридичних осіб, **які не мають на меті одержання прибутку та єдиним учасником (засновником) яких є держава.**

Об'єкти права державної власності, що не підлягають приватизації, передаються у володіння та користування юридичній особі, єдиним учасником (засновником) якої є держава, господарському товариству, у статутному капіталі якого більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі або іншій юридичній особі, єдиним учасником (засновником) якої є держава, на праві узуфрукта державного майна.

Узуфрукт державного майна встановлюється рішенням уповноваженого органу управління **на будь-які види рухомого або нерухомого майна (крім земельних ділянок),** яке перебуває у власності держави, **строком на п'ять років або безстроково.**



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Узуфрукт державного майна

Рішенням уповноваженого органу управління, яким встановлений узуфрукт державного майна, можуть бути передбачені додаткові умови володіння і користування державним майном.

Крім права володіння і користування державним майном, **узуфруктарію належить право отримання плодів, продукції і доходів від користування таким майном.**

Узуфруктарій за попередньою письмовою згодою уповноваженого органу управління може покращувати майно, щодо якого встановлений узуфрукт державного майна, без права на вилучення таких покращень.

Узуфруктарій **зобов'язаний використовувати державне майно згідно з цільовим призначенням**, визначеним уповноваженим органом управління, утримувати передане на праві узуфрукта державне майно в належному стані, **за власний рахунок проводити його поточний ремонт**, а за попередньою письмовою згодою уповноваженого органу управління або наглядової ради акціонерного товариства, склад якої відповідає вимогам частини четвертої статті 72 Закону України «Про акціонерні товариства», у разі якщо статутом передбачено, що вирішення такого питання належить до компетенції наглядової ради, - капітальний ремонт.

Узуфруктарій також несе витрати, пов'язані з утриманням, користуванням та обслуговуванням майна, щодо якого встановлений узуфрукт державного майна.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Узуфрукт державного майна

Узуфруктарій **не може відчужувати майно**, передане йому на праві узуфрукта державного майна, **передавати його у довірчу власність або довірче управління, вносити його до статутного капіталу** юридичних осіб, **виділяти його для спільної діяльності**, а також не може вчиняти щодо такого майна інші дії, наслідком яких може бути його відчуження або зміна цільового призначення, **крім передачі такого майна в оренду** у випадках та порядку, встановлених законом.

Узуфруктарій має право вживати заходів для відшкодування шкоди, завданої власником або третьою особою майну, щодо якого встановлено узуфрукт державного майна.

Узуфрукт державного майна припиняється у разі:

- 1) припинення узуфруктарія в результаті його ліквідації;
- 2) загибелі або припинення існування майна, щодо якого встановлений узуфрукт державного майна;
- 3) закінчення строку, на який було встановлено узуфрукт державного майна;
- 4) погіршення стану майна, щодо якого встановлено узуфрукт державного майна, внаслідок чого воно стає непридатним для використання за призначенням;
- 5) прийняття уповноваженим органом управління рішення про припинення узуфрукта державного майна, встановленого безстроково;
- 6) поєднання в одній особі особи узуфруктарія і власника державного майна;
- 7) припинення узуфрукта **комунального (???)** майна за рішенням суду.



Державна реєстрація узуфрукта

Законом № 4196 було доповнено перелік речових прав та їх обтяжень, що підлягають державній реєстрації, який міститься у ст. 4 Закону № 1952, наступними речовими правами:

- узуфрукт державного майна;
- узуфрукт комунального майна;
- право відання державним майном.



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua

Державна реєстрація узуфрукта

З 28.08.2025 (дня введення в дію Закону № 4196) до правовідносин щодо володіння та користування державним майном, переданим **акціонерному товариству «Українська оборонна промисловість»**, господарським товариствам в оборонно-промисловому комплексі **на праві господарського відання**, застосовуються положення про узуфрукт державного майна, який вважається встановленим **безстроково**.

При цьому зміна виду речового права з права господарського відання на узуфрукт державного майна у зв'язку з введенням в дію цього Закону не потребує:

- **прийняття нових рішень про встановлення узуфрукта** державного майна щодо державного майна, закріпленого на праві господарського відання та/або право господарського відання на яке було внесено до статутного капіталу господарських товариств в оборонно-промисловому комплексі до 28.08.2025;
- **внесення змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно** в частині зміни виду речового права, а також внесення змін до будь-яких інших документів, реєстрів, відомостей тощо, пов'язаних із зміною виду речового права на таке майно.



Іпотека узufрукта

Також Законом № 4196 було змінено ч. 1 ст. 14 Закону України «Про іпотеку», де передбачено, що предметом іпотеки може бути об'єкт нерухомого майна, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості, що є об'єктом права державної чи комунальної власності (спеціального майнового права держави або територіальної громади) і переданий суб'єкту господарювання державного або комунального сектору економіки на праві узufрукта державного або комунального майна або на іншому речовому праві на чуже майно, передбаченому законом.

Передача в іпотеку такого майна здійснюється після отримання у встановленому законом порядку згоди органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, до сфери управління якого належить відповідна юридична особа.

Продаж предмета іпотеки, що є об'єктом права державної чи комунальної власності (спеціального майнового права держави або територіальної громади), здійснюється з урахуванням вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



Дякуємо за увагу!

Керуюча Адвокатським бюро
ВИСІЦЬКА Ірина Володимирівна



04079, м. Київ, вул. Тираспольська, 52, оф. 745



(067) 766-36-16



viv10@ukr.net

www.vysitska.com



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua



uteka.ua