

Вита **ВАСИЛЕНКО**, юрист

ВНОСИМ В УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВОМ

Акценты статьи:

- можно ли передать право пользования имуществом в качестве вклада в уставный капитал (далее – УК);
- как оформить такой вклад и какими будут правовые последствия для сторон.

Можно или нет?

На практике нередко возникает вопрос:

 **Можно ли внести в УК юрлица право пользования имуществом?**

Среди юристов нет единого мнения по этому поводу. Одни считают, что отделить право пользования имуществом от права собственности невозможно, поэтому право пользования нельзя внести в УК.

Другие придерживаются противоположной точки зрения. Их позиция основана на норме ст. 86 Хозяйственного кодекса (далее – ХК), согласно которой вкладами участников и учредителей хозяйственного общества могут быть, помимо прочего, **права пользования землей, водой и другими природными ресурсами, домами, сооружениями, а также другие имущественные права.**

Кроме того, и в ст. 115 Гражданского кодекса (далее – ГК) сказано, что вкладом в УК могут быть деньги, ценные бумаги, иные вещи либо имущественные и другие отчуждаемые права, имеющие денежную оценку.

Мы разделяем эту точку зрения – тем более, опыт показывает, что внесение права пользования имуществом в УК успешно реализуется на практике.

Обоснуем свою позицию, опираясь на законодательные нормы.

Что говорит закон?

Итак, вкладом в УК может быть не только само имущество (материальные объекты), но и имущественные права (**ст. 115 ГК**). Право пользования относится к имущественным правам, поскольку связано с имуществом.

В **ст. 317 ГК** раскрыто содержание понятия «права собственности». Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. В свою очередь, в **ст. 3 Закона от 12.07.2001 № 2658-III** «Об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Украине» сказано, что к имущественным правам, подлежащим оценке, принадлежат любые права, связанные с имуществом, отличные от права собственности, в том числе права, которые являются составными частями права собственности (т. е. права владения, распоряжения, пользования). Это еще раз подтверждает, что **право пользования имуществом относится к имущественным правам.**

В **ст. 319 ГК** сказано, что собственник владеет, пользуется, распоряжается своим имуществом по своему усмотрению и имеет право совершать относительно своего имущества любые действия, не противоречащие закону. Исходя из этой нормы можно сделать вывод, что собственник вправе в том числе передавать другим лицам право пользования своим имуществом. Это не только не запрещено (такого запрета нет ни в одном нормативном документе), но и, напротив, позволено гражданским законодательством. В частности, **гл. 30 ГК** регулирует передачу вещных прав на чужое имущество (сервитут, эмфитевзис, superficies), которые являются разновидностями права пользования.



Итак! Анализ норм законодательства дает нам все основания утверждать, что собственник имущества может передать в УК юрлица право пользования этим имуществом. С таким выводом соглашаются и органы ГНС (см. ИНК от 13.06.2017 № 617/ІПК/10-13-01-12-05-09) и Госкомпретприимательства (письма от 19.05.2010 № 6309 и от 16.04.2004 № 2475).

Что происходит при передаче права пользования имуществом? Собственник имущества (участник хозяйства) выделяет это право из права собственности и передает его юрлицу как вклад в УК. Имущество при этом продолжает находиться в собственности участника.

Получается, что юрлицо, которое принимает право пользования в качестве вклада в свой УК, сможет только пользоваться данным имуществом в своей деятельности (право собственности на сам объект ему не передается).

В этом случае передача права пользования по своей сути напоминает аренду, где арендодателем выступает участник, а арендатором – предприятие. У собственника имущества, как и в случае с договором аренды, остаются права владения и распоряжения. А право пользования он отдал юрлицу.

Право пользования каким имуществом может стать вкладом в УК?

Вкладом в УК – по договоренности участников – может стать право пользования практически любым имуществом, оборот которого не ограничен законодательно (например, помещением, автомобилем и иным объектом материального мира).

Нужно ли привлекать эксперта к оценке такого вклада?

Обязательная независимая экспертная оценка в данном случае законодательством не предусмотрена. Поэтому провести денежную оценку такого вклада могут сами участники.

Как действовать?

Вклад в УК может быть внесен как при создании

юрлица (т. е. в момент формирования УК), так и в дальнейшем. Мы рассмотрим ситуацию, когда предприятие желает увеличить свой УК за счет дополнительного вклада в виде права пользования недвижимым имуществом, принадлежащим участнику – физическому лицу. Процедура состоит из нескольких этапов.

Этап 1. Участник заявляет о своем намерении внести право пользования имуществом в качестве вклада в УК. Участники юрлица самостоятельно проводят денежную оценку передаваемого в УК права. Результаты такой денежной оценки необходимо закрепить в **Акте оценки имущественных прав**, которые вносятся в УК. Акт должен быть подписан всеми участниками юрлица.

Этап 2. Участники юрлица принимают решение об увеличении УК путем внесения одним из участников вклада в виде права пользования имуществом, собственником которого он является.

Указанное решение оформляется в виде **протокола общего собрания участников** (см. **образец 1**). В протоколе нужно отразить следующую информацию:

- имущество, относительно которого передается право пользования в УК (вид объекта, его характеристики, если это недвижимость – местонахождение, площадь и т. п.);
- документы, на основании которых за участником закреплено право собственности на данное имущество;
- размер денежной оценки права пользования (согласно акту оценки);
- срок, на который передается право пользования (это может быть конкретный срок – 3 года, 5 лет и т. д. либо срок до момента выхода участника из состава участников юрлица);
- объем передаваемых прав.

ИНДЕКС ИНФЛЯЦИИ

Газета «Урядовий кур'єр» от 11.02.2022 № 28

По данным Госслужбы статистики, индекс потребительских цен на товары и услуги (индекс инфляции) в Украине (без учета временно оккупированной территории АР Крым, г. Севастополя и части зоны проведения ООС) **в январе 2022 года** к предыдущему месяцу составил **101,3 %**.

Напоминаем, что в январе 2021 года индекс инфляции составил 101,3 %, в феврале – 101,0 %, в марте – 101,7 %, в апреле – 100,7 %, в мае – 101,3 %, в июне – 100,2 %, в июле – 100,1 %, в августе – 99,8 %, в сентябре – 101,2 %, в октябре – 100,9 %, в ноябре – 100,8 %, в декабре – 100,6 %.