

ЛІТЕРАТУРА:

1. Городниченко Ю. Воєнна економіка. П'ять уроків Другої світової для України URL: <https://nv.ua/ukr/opinion/rosiya-vede-viynu-na-visnazhennya-dochogo-gotuvatisya-ukrajini-novini-ukrajini-50237566.html>
2. How to Pay for the War. by J. M. Keynes Review by: F. A. Hayek. The Economic Journal Vol. 50, No. 198/199 (Jun. – Sep., 1940), pp. 321-326
3. «Армія відновлення»: відповіді на найпоширеніші запитання URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/armiya-vidnovlennya-vidpovidi-na-najposhirenishi-zapitannya>
4. Оносовський Д. Податки під час війни: що змінилося для бізнесу URL: https://biz.ligazakon.net/analytics/211250_podatki-pd-chas-vyni-shcho-zmnilosya-dlya-bznesu
5. Economy and the Second World War: The Cabinet Papers: URL: <https://www.nationalarchives.gov.uk/cabinetpapers/themes/control-industry-production.htm>

Покрищенко Ірина Олександрівна,
*студентка 4-го курсу факультету цивільної та
господарської юстиції Національного університету «Одеська юридична
академія»*

Науковий керівник: *к.ю.н., доцент, доцент кафедри господарського
права і процесу Гофман О. Р.*

ОСОБЛИВОСТІ ОРЕНДИ ДЕРЖАВНОГО ТА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА В ПЕРІОД ВОЄННОГО СТАНУ

Воєнний стан є особливим правовим режимом, який вводиться на території України або в окремих її місцевостях з метою запобігання зовнішній агресії національній безпеці та територіальній цілісності держави. Його введення торкнулося змін і обмежень в більшості галузей права, зокрема цивільному, кримінальному, податковому, земельному, трудовому законодавствах. Безпосередньо це стосується і господарського права, адже здійснення господарської діяльності суб'єктами господарювання має суттєве значення і є однією з найважливіших складових функціонування та подальшого розвитку держави в цілому.

Особливу увагу варто приділити саме особливостям оренди державного та комунального майна в умовах воєнного стану, оскільки механізми управління державним і комунальним майном в цей період

стали більш простими, стрімкими та гнучкими. Відповідно до Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна»: під час дії воєнного стану Кабінет Міністрів України може встановити інші правила передачі в оренду державного та комунального майна, ніж ті, що передбачені цим Законом.[1]

Тому для регулювання цього питання було прийнято постанову Кабінету Міністрів України «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» від 27 травня 2022 року № 634 (далі – Постанова). Вона є обов’язковою для виконання як державним, так і комунальним орендодавцем.

Для будь-якого орендаря в пріоритеті буде та частина закону, яка міститиме в собі вказівку на звільнення від орендної плати, тим паче в такий складний не тільки політичний, а й економічний для держави час. Відповідно до Постанови, на період воєнного стану і протягом трьох місяців після його припинення чи скасування, але у будь-якому разі до 31 грудня 2022 р., за договорами оренди державного і комунального майна, чинними станом на 24 лютого 2022 р. або укладеними після цієї дати за результатами аукціонів, що відбулися 24 лютого 2022 р. або раніше, звільняються від орендної плати орендарі державного і комунального майна.[2] Але Уряд встановив лише два випадки, коли орендарі звільняються від плати за оренду державного та комунального майна без згоди та рішення орендодавця або органу місцевого самоврядування, серед яких особи, які проходять військову службу та орендарі майна, що знаходиться в зоні бойових дій.

Важливо зазначити, що статус фізичної особи або фізичної особи-підприємця, яку призвали на військову службу після початку повномасштабного вторгнення згідно пп.1 п.1 Постанови, треба ще підтвердити відповідними документами, які мають надати орендодавцеві у строк до 60 календарних днів після завершення воєнного стану або припинення військової служби. Це може бути відповідний запис у військовому квитку або довідку з військкомату або військової частини. Проте сам спосіб такої передачі документів Постановою не передбачений, що являється наданням особі вільного вибору при вирішенні цього питання.

Найбільшою проблемою для всіх орендарів в умовах воєнного стану стало користування майном, яке знаходиться на території, де ведуться активні бойові дії. Таким особам було надано пільгову орен-

ду та запроваджено програму переміщення підприємств до більш безпечних областей для подальшого вдосконалення виробничого потенціалу країни. Цим правом можуть скористатися переможці електронних аукціонів, які взяли участь в аукціоні з метою переміщення виробництва для подальшого ведення господарської діяльності.

Для цього необхідно надати орендодавцю клопотання обласної військової адміністрації про сприяння переміщенню виробництва, видане обласною військовою адміністрацією за місцем розташування орендованого майна. За умови наявності такого клопотання, орендодавець зобов'язаний прийняти рішення про застосування пільгової орендної плати.

Що робити орендарю, якщо строк укладеного договору оренди державного та комунального майна закінчується саме на час впровадження воєнного стану? На це питання також є відповідь Уряду у Постанові, згідно з якою вищезазначені договори вважаються продовженими на період дії особливого стану – воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати скасування чи припинення такого стану. Для того, щоб продовжити такий договір окремі документи надавати не потрібно.

Зміни стосувалися також і в частині розірвання договору оренди державного та комунального майна, відповідно до яких таку процедуру було спрощено. Для цього орендарю необхідно надати орендодавцю заяву та копію заяви в PDF-форматі, підписану уповноваженою особою, шляхом направлення її на електронну пошту орендодавця, яка вказана відповідно у договорі.

Отже, всі особливості державного та комунального майна чітко зазначені у Постанові Кабінету Міністрів України. Окрім вищезазначених основних змін, в нормативно-правовому акті також було сконцентровано увагу на інших аспектах процедури, зокрема щодо авансового внеску та забезпечувального депозиту, скорочення проходження та спрощення процедури включення об'єкта оренди, особливостей проведення аукціонів період воєнного стану та ін.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна. № 157-IX. (2019). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2181-20#n5>
2. Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану: Постанова). № 634. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/634-2022-%D0%BF#Text>