

Володимир Ігорович **ЦЮПРИК**

студент, Київський національний університет імені Тараса Шевченка

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-4768-3529>

e-mail: volodymyrtsyupryk@gmail.com

## ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ РЕЛОКАЦІЇ ПІДПРИЄМСТВ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ В УКРАЇНІ: ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВИЙ АНАЛІЗ

*Досліджено нормативні акти, що передбачають заходи Уряду та інших органів державної влади з переміщення підприємств у відносно більш безпечні для ведення господарської діяльності території. Досліджено та спрогнозовано ефект від таких заходів на реалізацію процесу релокації підприємств у зв'язку з війною, а також визначено недоліки та переваги їх запровадження. Встановлено наявність певних суперечностей у положеннях правових актів, що регулюють процес релокації підприємств. Запропоновано шляхи їх усунення.*

**Ключові слова:** воєнний стан, війна, державне майно, оренда, переміщення, програма релокації підприємств, підприємство; релокація, суб'єкт господарювання

### ВСТУП

Початок повномасштабної війни російської федерації проти України спричинив появу багатьох нових викликів перед Українською нацією, що потребують вирішення як у житті, так і на рівні правового регулювання господарських правовідносин. На момент написання цієї наукової роботи велика частина території України перебувала під окупацією. Так само багато промислових міст, що стали прифронтовими, постійно руйнуються ворожою артилерією. Це разом з перебоями логістичних ланцюгів поставок створює великі труднощі для ведення господарської діяльності суб'єктами господарювання і "підштовхує" їх на рішучий та важкий крок – релокацію підприємств у відносно більш безпечні регіони нашої країни. За інформацією від 22 березня 2022 р. 305 підприємств передали на релокацію. Загалом держава отримала 906 заявок на переміщення [1]. Це підтверджує актуальність і нагальність розгляду питання релокації підприємств, і відповідно забезпечення правового регулювання цього складного, але необхідного в умовах сьогодення процесу.

Питання релокації підприємств є новим явищем як в українській історії, так і у праві, тому станом на момент написання цієї статті у відкритих джерелах було обмаль наукових досліджень цього питання. Так, дослідженням цього питання займалися О. Олещук, О. Цімерман, В. Єніч та О. Бохан. Брак досліджень цього питання є одним з підтверджень актуальності цієї теми і відповідно цієї наукової роботи.

**МЕТА** роботи – аналіз правового регулювання процесу релокації підприємств в умовах воєнного стану, виявлення недоліків та пошук шляхів його вдосконалення.

### МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ

У проведенні дослідження використано загальнонаукові методи (діалектичний, монографічний, метод синтезу та порівняння), і спеціальні методи (формально-логічний, тлумачення норм права).

### РЕЗУЛЬТАТИ

Поряд зі складнощами з транспортуванням устаткування, налагодженням логістичних зв'язків на новій території, а також перевезенням працівників, існує певно

найголовніша потреба суб'єктів господарювання у цій ситуації – пошук підприємницьких площ (приміщень, території) для фізичного розміщення підприємства. Верховною Радою України було прийнято Закон № 7192 про внесення змін до Закону України "Про оренду державного та комунального майна", яким передбачається встановити особливий порядок та умови оренди державного майна на час воєнного стану, що створює правові механізми, які можуть полегшити пошук приміщень та отримання пільгових умов для оренди за рахунок державного майна, зокрема, і для релокованих підприємств.

Законом №7192 про внесення змін до Закону України "Про оренду державного та комунального майна" передбачається, що 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 [2], стосовно: строків надання згоди на включення об'єкта оренди до одного з Переліків; стартової орендної плати; необхідності здійснення оцінки об'єкта оренди для цілей передачі його в оренду орендарям; строків проведення аукціону і затвердження протоколу результатів аукціону; можливості підписання документів за допомогою кваліфікованого електронного підпису та переліку таких документів; продовження договору оренди, зокрема стосовно запровадження можливості автоматичного продовження договорів оренди, строк дії яких закінчується під час дії воєнного стану, на строк до припинення чи скасування та на чотири місяці після припинення чи скасування воєнного стану; припинення орендарем договору оренди; незастосування окремих обмежень на передачу майна в суборенду; можливості застосування пільгової орендної плати; повноважень військової адміністрації з питань, визначених цим пунктом.

Надання повноважень Уряду зі встановлення іншої процедури отримання в оренду державного майна, ніж та, що передбачена Законом, на період воєнного стану, на нашу думку, є розумним рішенням, оскільки в таких умовах необхідно швидко і ефективно приймати рішення, а здійснити це через стандартну процедуру внесення змін до закону, є досить часозатратним і мало-ефективним процесом. Водночас внесення змін до закону є недоцільним ще й з огляду на тимчасовість

вживаних заходів, оскільки їх спрямовано на врегулювання господарських відносин лише в умовах воєнного стану. На перший погляд, надання таких широких повноважень Уряду також може викликати обґрунтовані побоювання стосовно узурпації ним влади. Проте, на нашу думку, цьому запобігає досить чітка регламентація положень, до яких Урядом можуть бути внесені зміни, вичерпність такого переліку, а також тимчасовість таких заходів. Так, відповідно до ст. 2 цього Закону цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування, і діє під час дії воєнного стану та протягом одного року з дня припинення чи скасування дії воєнного стану [2].

Також слушними могли б бути зауваження, що наявність тимчасових заходів в умовах воєнного стану може дозволити певним фінансово-промисловим групам укласти довгострокові “вигідні” договори оренди державного майна, користуючись моментом. Проте така можливість обмежена ч. 2 ст. 1 цього Закону, в якій вказано, що строк дії договорів оренди державного майна, які укладаються під час дії воєнного стану, не може перевищувати 12 місяців після припинення чи скасування воєнного стану [2].

З аналізу положень цього акту стає зрозуміло, що він має дещо рамковий характер, оскільки передбачає повноваження Уряду, “скориставшись” якими він може у кращий спосіб врегулювати відповідні господарські правовідносини, що має бути реалізовано у відповідній постанові Кабінету Міністрів України. На момент написання цієї наукової роботи проект такої Постанови ухвалено Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до інформації, наданої розробником цього проекту, – Фондом державного майна, – вказано основні положення відповідної Постанови, що, зокрема, передбачає такі зміни:

1. Бізнес, що орендує майно для переміщення, зможе сплачувати пільгову орендну ставку (1 грн за 1 кв.м) протягом перших 6 місяців оренди. Різниця в орендній платі сплачуватиметься у визначений період після закінчення воєнного стану.

2. Авансовий внесок та забезпечувальний депозит для договорів зменшено до розміру однієї місячної орендної плати. Передбачено можливість повернення забезпечувальних депозитів орендарям.

3. Не застосовуються обмеження та вимоги до суборенди.

4. Договори оренди можуть бути достроково припинені за заявою орендаря.

5. Документи за результатами аукціонів підписуються електронним підписом, якщо переможець аукціону не наполягає на підписанні у письмовій формі [3].

Співставивши положення Постанови із положеннями згаданого Закону, можна дійти висновку, що положення першого акту чітко встановлюють регулювання тих правовідносин, стосовно яких Уряду було надано повноваження Законом на їх врегулювання.

Перше із зазначених положень Постанови встановлює пільгову оренду для окремих підприємств, яка, на нашу думку, може бути ефективно використана для прискорення релокації підприємств, адже ставка в 1 грн за 1 кв. м є символічно низькою й у суті в масштабах підприємства є умовно “безоплатним” наданням приміщення в оренду на перші 6 місяців, що разом з виплатою всієї суми уже після воєнного стану

є досить привабливою пропозицією для підприємств, що переміщуються у відносно більш безпечні райони. Адже релокація підприємства є економічно складним кроком, а відтермінування оплати оренди приміщення на новому місці може полегшити економічний стан релокованого суб'єкта господарювання в такий вразливий момент його діяльності.

Друге із зазначених положень Постанови теж спрямовано на зменшення витрат бізнесу на оренду державного майна в умовах воєнного стану. Так, відповідно до Умов, визначених у таблицях до Примірного договору оренди нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності (далі – Примірний договір), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 820 від 12 серпня 2020 р., зокрема, у п. 10 Умов встановлено розмір авансового внеску орендної плати для договорів типу 5.1(А), 5.1(Б), 5.1(Г) – 2 (дві) місячні орендні плати, а для договору типу 5.1(В) – 6 (шість) місячних орендних плат [4]. Не вдаючись у з'ясування різниці між типами договорів оренди, можна констатувати, що Постанова передбачає зменшення авансових виплат щонайменше вдвічі, чим суттєво зменшує початкове фінансове навантаження на суб'єкта господарювання, особливо, коли такий суб'єкт релокується до місця, стосовно якого укладається договір оренди. Адже авансові платежі необхідно платити з укладенням такого договору, що для деяких підприємств у сучасних умовах може бути суттєвим фінансовим тягарем.

Третє із зазначених положень стосовно релокованих підприємств має дещо неочевидні вигоди. Багато великих орендарів державного майна мають можливість надати частину орендованого ними майна, що ними не використовується в суборенду малим релокованим суб'єктам господарювання. Такий крок дозволить збільшити кількість пропозицій на ринку оренди майна і відповідно спростить пошук приміщень таким малим підприємствам. Щоправда виникає багато запитань, оскільки такі зміни можуть призвести до численних зловживань у цій сфері і відповідно мати зворотній ефект. Так, відповідно до ст. 23 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” до суборенди встановлюються такі обмеження: строк надання майна в суборенду не може перевищувати строку дії договору оренди; забороняється передача єдиних майнових комплексів у суборенду [5]. Такі обмеження відображають суть суборенди як похідного від оренди явища, тому не зовсім зрозуміло як їх можна “зняти”, не порушуючи водночас суті такого правового механізму. Зокрема, якщо такі обмеження не діятимуть, це відкриває таку схему: орендар бере в оренду державне майно і передає його в суборенду повністю за вищою ціною. Такі ситуації призводять до спекулятивного росту ціни, що навряд чи допоможе процесу релокації підприємств.

Четверте із зазначених положень стосовно релокованих підприємств дозволить їм за спрощеною процедурою розірвати договір оренди державного майна на території, з якої це підприємство релокується. Слід нагадати, що за процедурою передбаченою ч. 2 ст. 24 Закону України договір оренди може бути достроково припинений за згодою сторін, рішенням суду та у випадках, передбачених законом [5]. Ця ж зміна у суті встановлює можливість односторонньої відмови від

такого договору, що має на меті зекономити час і зусилля, зокрема, і для орендарів, що бажають перемістити своє підприємство у більш безпечне місце.

Останнє із зазначених положень Постанови спрямовано на спрощення укладення договорів оренди державного майна без письмової форми через електронну систему, що зробить можливим укладення договорів лише у цифровій формі з відповідним використанням кваліфікованого електронного підпису. Дане рішення в умовах воєнного стану дозволить підприємствам задалегідь та дистанційно укласти відповідну угоду, і у випадку релокації набагато швидше переїхати в уже орендоване нове приміщення і відразу відновити свою господарську діяльність.

Стосовно релокації підприємств 25 березня 2022 р. Уряд видав Розпорядження № 246-р “Про затвердження плану невідкладних заходів з переміщення у разі потреби виробничих потужностей суб’єктів господарювання з територій, де ведуться бойові дії та/або є загроза бойових дій, на безпечну територію” (далі – План Уряду), в якому визначив відповідальність та завдання центральних органів виконавчої влади з релокації підприємств. Цікаво, що План Уряду визначає відповідальними за релокацію такі обласні військові адміністрації як Вінницька, Закарпатська, Івано-Франківська, Львівська, Тернопільська, Хмельницька, Чернівецька обласні військові адміністрації, з чого можна зробити висновок про те, що станом на момент прийняття цього акта Урядом розклалися лише ці області у якості безпечних місць для релокації підприємств.

Також План Уряду покладає відповідальність за організацію цього процесу на Мінекономіки, яке зі свого боку створило Програму релокації підприємств (далі – Програма), відповідно до якої, крім зазначених Планом Уряду обласних адміністрацій, до місць, куди може бути переміщено підприємства, додалися Рівненська і Волинська області. Це є певного роду неузгодженням нормативних актів, адже Планом Уряду відповідні обласні військові адміністрації не визначено відповідальними за цей процес, тому юридично не мають таких повноважень. Така невідповідність найбільш вірогідно обумовлена тим, що на час прийняття Плану Уряду такі області вважалися небезпечними для релокації через загрозу вторгнення російських військ через білоруський кордон на їх територію, проте на момент прийняття Програми Мінекономіки така загроза стала малоімовірною у зв’язку з виходом з території Білорусі основної частини російських військ. В будь-якому разі така неузгодженість порушує принцип юридичної визначеності і має бути усунена для уникнення виникнення у подальшому правових проблем через такі розбіжності між актом вищої юридичної сили і актом, прийнятим на його виконання.

Програма релокації підприємств Мінекономіки передбачає державну підтримку підприємствам, що становить такі опції: підбір місця розташування для потужностей підприємства; допомога з перевезенням на нову локацію; сприяння в розселенні працівників та пошуку нових співробітників; підтримка у відновленні логістики, закупівлі сировини та пошуку ринків збуту [7]. Згадувані раніше зміни стосовно оренди державного та комунального майна очевидно допоможуть спростити

пошук нової локації. Перевезення цією Програмою планується здійснити за рахунок залучення потужностей “державних” АТ “Укрпошта” та АТ “Укрзалізниця”, про що прямо зазначено на сайті Мінекономіки.

Слід зазначити про одну важливу особливість релокації підприємств – її тимчасовість. На такий висновок “наштовхує” положення програми про те, що після завершення бойових дій підприємства повернуться на первинні локації та стануть драйверами відбудови економіки в громадах [7]. Таке твердження є досить сумнівним, оскільки не враховує ні вигод, ні можливостей повернення на територію попереднього розміщення і водночас ставить релоковане підприємство перед фактом невідворотності повернення незалежно від волі учасників такого підприємства, що може “відштовхнути” таких суб’єктів господарювання скористатися відповідною програмою.

## ВИСНОВКИ

Отже, українським законодавцем було вжито перших кроків для покращення ситуації з проведенням релокації підприємств із небезпечних для ведення господарської діяльності територій. Такими заходами є:

- прийняття Закону № 7192, що надає Уряду “широкі” повноваження на визначення процедури оренди державного та комунального майна на період воєнного стану,

- ухвалення Постанови Урядом відповідно до Закону № 7192, що встановлює пільгові умови та спрощує процедуру оренди державного майна, а також надає “широкі” повноваження місцевому самоврядуванню на визначення процедури оренди комунального майна в умовах воєнного стану.

- видання Розпорядження Урядом “Про затвердження плану невідкладних заходів з переміщення у разі потреби виробничих потужностей суб’єктів господарювання з територій, де ведуться бойові дії та / або є загроза бойових дій, на безпечну територію”, яким визначено завдання та компетенцію органів державної влади України щодо здійснення релокації підприємств.

- створення на підставі такого Плану Програми релокації підприємств Мінекономіки України, що встановлює порядок та види державної допомоги підприємствам в їх переміщенні на захід України.

Аналіз опублікованих положень дає можливість дійти до висновку, що запропоновані акти можуть покращити становище підприємств, що переміщуються у відносно більш безпечні райони. Проте, на нашу думку, в таких актах мають бути усунуті суперечності, а також встановлені більш конкретні заходи з допомоги релокованим підприємствам, а у випадку з Постановою стосовно оренди державного майна має бути встановлено окремі пільгові умови саме для релокованих підприємств, адже станом на момент написання статті, такі “пільги” стосуються усіх підприємств і не містять особливостей оренди саме для релокованих. Такий механізм є дуже важливим у такий складний час і від його правильного нормативного регулювання та застосування без перебільшення залежить доля української економіки, і відповідно боєздатність Збройних Сил України.

### Список використаних джерел

1. В Україні триває евакуація підприємств: скільки компаній перемістили у західні регіони: Вебресурс 24 телеканал Україна. URL: [https://24tv.ua/ukrayini-trivaye-evakuatsiya-pidpriyemstv-skilki-kompaniy-peremistili\\_n1915303](https://24tv.ua/ukrayini-trivaye-evakuatsiya-pidpriyemstv-skilki-kompaniy-peremistili_n1915303)
2. Про внесення змін до Закону України "Про оренду державного та комунального майна": Закон України від 1 квітня 2022 року № 2181-IX. Офіційний вебсайт Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2275-19#Text>
3. В Україні відновлено програму оренди державного майна з пільгами та знижками на час воєнного стану. Офіційний вебсайт Кабінету Міністрів України. URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/v-ukrayini-vidnovleno-programu-orendi-derzhavnogo-majna-z-pilgami-ta-znizhkami-na-chas-voyennogo-stanu>
4. Про затвердження примірних договорів оренди державного майна: Постанова Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 р. № 820. Офіційний вебсайт Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/820-2020-p#n12>
5. Про оренду державного та комунального майна: Закон України від 3 жовтня 2019 року № 157-IX. Офіційний вебсайт Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20#Text>
6. Про затвердження плану невідкладних заходів з переміщення у разі потреби виробничих потужностей суб'єктів господарювання з територій, де ведуться бойові дії та/або є загроза бойових дій, на безпечну територію: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 25 березня 2022 р. № 246-р. Офіційний вебсайт Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/246-2022-p#Text>
7. Програма релокації підприємств. Офіційний вебсайт Міністерства економіки України. URL: <https://me.gov.ua/Documents/Detail?lang=uk-UA&id=3e766cf9-f3ca-4121-8679-e4853640a99a&title=ProgramaRelokatsiiPidprimstv>

### References

1. In Ukraine, the evacuation of enterprises continues: how many companies have moved to the western regions: Web resource 24 TV channel Ukraine. URL: [https://24tv.ua/ukrayini-trivaye-evakuatsiya-pidpriyemstv-skilki-kompaniy-peremistili\\_n1915303](https://24tv.ua/ukrayini-trivaye-evakuatsiya-pidpriyemstv-skilki-kompaniy-peremistili_n1915303) (in Ukrainian).
2. On Amendments to the Law of Ukraine "On Lease of State and Communal Property": Law of Ukraine of April 1, 2022, № 2181-IX. Official website of the Verkhovna Rada of Ukraine. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2275-19#Text> (in Ukrainian).
3. In Ukraine, the program of renting state property with benefits and discounts during martial law has been resumed. Official website of the Cabinet of Ministers of Ukraine. URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/v-ukrayini-vidnovleno-programu-orendi-derzhavnogo-majna-z-pilgami-ta-znizhkami-na-chas-voyennogo-stanu> (in Ukrainian).
4. On approval of model leases of state property: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of August 12, 2020, № 820. Official website of the Verkhovna Rada of Ukraine. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/820-2020-p#n12> (in Ukrainian)
5. On the lease of state and municipal property: Law of Ukraine of October 3, 2019, № 157-IX. Official website of the Verkhovna Rada of Ukraine. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20#Text> (in Ukrainian).
6. On approval of the plan of urgent measures to relocate, if necessary, the production capacity of economic entities from areas where hostilities are taking place and/or there is a threat of hostilities, to a safe area: Order of the Cabinet of Ministers of Ukraine of March 25, 2022, № 246-r. Official website of the Verkhovna Rada of Ukraine. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/246-2022-p#Text> (in Ukrainian).
7. Enterprise relocation program. Official website of the Ministry of Economy of Ukraine. URL: <https://me.gov.ua/Documents/Detail?lang=uk-UA&id=3e766cf9-f3ca-4121-8679-e4853640a99a&title=ProgramaRelokatsiiPidprimstv> (in Ukrainian).

### **Volodymyr TSIUPRYK**

student, Taras Shevchenko National University of Kyiv

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-4768-3529>

e-mail: [volodymyrtsiupryk@gmail.com](mailto:volodymyrtsiupryk@gmail.com)

## **LEGAL REGULATION OF RELOCATION OF ENTERPRISES DURING MARTIAL LAW IN UKRAINE: THEORETICAL AND LEGAL ANALYSIS**

**Introduction.** The beginning of the full-scale war of the Russian Federation against Ukraine has led to the emergence of many new challenges to the Ukrainian nation that need to be addressed both in life and at the level of legal regulation of economic relations. According to information from March 22, 2022, 305 companies were relocated. In total, the state received 906 applications for relocation. This confirms the urgency of considering the issue of relocation of enterprises, and, accordingly, ensuring the legal regulation of this complex, but necessary in today's conditions, process.

**The purpose of the paper** is to analyze the legal regulation of the process of relocation of enterprises in martial law, identifying shortcomings and finding ways to improve them.

**Results.** The normative acts envisaging measures of the Government and other state authorities to relocate enterprises to relatively safe areas for economic activity have been studied. The effect of such measures on the implementation of the process of relocation of enterprises in connection with the war is studied and predicted, as well as the disadvantages and advantages of their implementation are identified. The existence of certain contradictions in the provisions of legal acts regulating the process of relocation of enterprises has been established. Ways to eliminate them are suggested.

**Conclusion.** The Ukrainian legislator has taken the first steps to improve the situation with the relocation of enterprises from areas dangerous to economic activity. An analysis of the published provisions allows us to conclude that the proposed acts can improve the situation of enterprises moving to relatively safer areas. However, in our opinion, such acts should eliminate inconsistencies and establish more specific measures to assist relocated enterprises, and in the case of the Decree on the lease of state, the property should be established certain preferential terms for relocated enterprises, because as of writing articles, such "benefits" apply to all enterprises and do not contain features of the lease for relocated. Such a mechanism is very important in such a difficult time because the combat effectiveness of the Armed Forces of Ukraine depends on the Ukrainian economy.

**Keywords:** enterprise, enterprise relocation program, legal entity, martial law, moving, relocation, rent, state property, war