

# NEWSLETTER

## I. НОВИЙ ЗАКОН ПРО СПРОЩЕННЯ УМОВ ВЕДЕННЯ БІЗНЕСУ

Повідомляємо, що 30 грудня 2009 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо спрощення умов ведення бізнесу в Україні» № 1759-VI (надалі – «Закон»). Закон передбачає внесення важливих змін до чинного законодавства, зокрема стосовно питань ліцензування, порядку видачі дозволів, оренди майна, створення компаній та регулювання діяльності суб'єктів малого підприємництва.

### ОРЕНДА МАЙНА

Закон вносить важливі зміни до Закону «Про оренду державного та комунального майна». Хоча назва закону вказує, що він регулює питання оренди державного та комунального майна, якщо договір оренди не містить відповідних положень дію цього закону може бути поширено і на оренду майна, що знаходиться у приватній власності, що робить ці законодавчі зміни актуальними і для недержавного сектору.

Переважні права чинних орендарів на продовження строку оренди. Згідно з новими правилами, чинним орендарям, які належним чином виконували свої обов'язки за договором оренди, надається переважне право оренди. Майно може передаватися в оренду третій особі, лише якщо чинний орендар не повідомляє орендодавця про свій намір продовжити оренду. Проте не зовсім зрозуміло, чи поширюються такі права на будь-яке орендоване майно, чи лише на цілісний майновий комплекс, або як це правило буде узгоджуватися з конкурсною процедурою, передбаченою для ситуацій, коли є заяви на оренду майна від декількох потенційних орендарів.

## ЗМІСТ

### I. НОВИЙ ЗАКОН ПРО СПРОЩЕННЯ УМОВ ВЕДЕННЯ БІЗНЕСУ

ОРЕНДА МАЙНА

ПОРЯДОК ОДЕРЖАННЯ ДОЗВОЛІВ

ЛІЦЕНЗУВАННЯ

МАЛІ СУБ'ЄКТИ ПІДПРИЄМНИЦТВА

КОРПОРАТИВНІ ПИТАННЯ

### II. ЩОДО ДОСТРОКОВОГО ПОГАШЕННЯ БОРГУ ПЕРЕД НЕРЕЗИДЕНТАМИ

НОРМИ МІЖНАРОДНОГО ПРАВА

ПОЗИЦІЯ НАЦІОНАЛЬНОГО БАНКУ

Строк оренди — мінімум 5 років. Закон встановлює, що строк оренди не може бути меншим, ніж п'ять років, якщо орендар не запропонує менший строк (до внесення цієї зміни, строк оренди законодавчо не регулювався; це питання залишалося для узгодження сторонами). Для договорів оренди державного та комунального майна, що укладаються з суб'єктами малого підприємництва (тобто фізичними особами – підприємцями та юридичними особами – суб'єктами підприємництва, в яких кількість працівників не перевищує 50 осіб та обсяг річного валового доходу не перевищує 70 млн. грн.), це положення застосовується із зворотною дією, тобто строк дії договорів оренди державного та комунального майна, укладені до набрання чинності Законом, автоматично продовжуються на п'ять років, якщо орендар не запропонує менший термін.

# NEWSLETTER

## ПОРЯДОК ОДЕРЖАННЯ ДОЗВОЛІВ

Закон передбачає, що строк видачі документів дозвільного характеру для здійснення господарської діяльності становить десять робочих днів, якщо триваліший строк спеціально не встановлений законодавством. Це правило застосовується до видачі різних типів документів, в тому числі тих, що стосуються землі, будівництва тощо.

Закон встановлює, що у разі, якщо заява і супровідна документація, необхідна для видачі чи продовження дозволу були подані належним чином, але дозвіл не був виданий / продовжений (відмова у наданні такого документа не була надана) протягом встановленого законом терміну, то заявник вважається таким, що має право провадити певні дії на підставі опису прийнятих документів з відміткою про дату їх прийняття («принцип мовчазної згоди»).

## ЛІЦЕНЗУВАННЯ

Законом скасовується вимога щодо одержання ліцензії на здійснення таких видів господарської діяльності:

- оптова торгівля насінням;
- професійна діяльність у сфері соціальних послуг;
- розробка проектів та виконання робіт щодо збереження, відродження, відновлення, ремонту або упорядкування пам'яток культурної спадщини;
- розведення домашніх тварин (собак, котів, екзотичних і декоративних тварин) в установах розведення тварин (розплідниках), діяльність центрів тренування собак, а також підготовка спеціалістів у цих сферах;

- діяльність, пов'язана з перепродажем творів мистецтва, предметів колекціонування та антикваріату, організація торгівлі (аукціонів) творами мистецтва, предметами колекціонування та антикваріату.

Згідно із Законом, відтепер ліцензії на здійснення підприємницької діяльності видаватимуться на невизначений строк. Кабінет Міністрів України за поданням державного ліцензійного органу може обмежити строк дії ліцензії, проте, мінімальний строк ліцензії не повинен бути меншим, ніж 5 років. Це положення, однак, не застосовується до ліцензій, виданих до набрання Законом чинності.

## МАЛІ СУБ'ЄКТИ ПІДПРИЄМНИЦТВА

Щодо суб'єктів малого підприємництва (тобто підприємців – фізичних осіб та юридичних осіб – суб'єктів підприємницької діяльності, що мають до 50 працівників та до 70 млн. гривень річного валового доходу), Закон запроваджує 1-річний (до 1 січня 2011 року) мораторій на:

- 1) збільшення орендної плати за договорами оренди державного майна, укладеними між Фондом державного майна або його територіальними відділеннями та суб'єктами малого підприємництва. Крім цього, Закон рекомендує місцевим органам ввести такий самий мораторій на збільшення орендної плати за договорами оренди комунального майна, укладеними з суб'єктами малого підприємництва;
- 2) будь-які заходи нагляду (контролю) з боку державних органів та органів місцевого самоврядування щодо суб'єктів малого підприємництва, крім перевірок суб'єктів високого ступеня ризику, планових і позапланових виїзних перевірок податковими органами, перевірок органами Пенсійного фонду суб'єктів з високим або середнім ступенем ризику, а також позапланових перевірок органами захисту прав споживачів за скаргами споживачів.

# NEWSLETTER

## КОРПОРАТИВНІ ПИТАННЯ

Законом значно зменшується мінімальний розмір статутного капіталу, необхідного для створення товариства з обмеженою відповідальністю, а саме зі 100 мінімальних заробітних плат до 1 мінімальної заробітної плати, яка діє на дату реєстрації ТОВ. На даний момент, 1 мінімальна заробітна плата складає 869 гривень (приблизно

109 доларів США або 75 євро); 1 квітня 2010 року мінімальна заробітна плата буде збільшена до 884 гривень (приблизно 110,5 доларів США або 76 євро).

Ця зміна не поширюється на товариства з обмеженою відповідальністю, зареєстровані до набрання чинності Законом.

### МІЖНАРОДНА ЮРИДИЧНА ФІРМА БАЙТЕН БУРКХАРДТ

01054 КИЇВ · ВУЛ. ТУРГЕНЄВСЬКА 38 · ТЕЛ.: +380 44 4940400

БОГДАН БОРОВИК · ПАРТНЕР · КОРПОРАТИВНЕ ПРАВО · [BOGDAN.BOROVYK@BBLAW.COM](mailto:BOGDAN.BOROVYK@BBLAW.COM)

ЗОЯ МИЛОВАНОВА · СТАРШИЙ ЮРИСТ · КОРПОРАТИВНЕ ПРАВО · [ZOYA.MYLOVANOVA@BBLAW.COM](mailto:ZOYA.MYLOVANOVA@BBLAW.COM)

ДАНІІЛ ФЕДОРЧУК · ЮРИСТ · КОРПОРАТИВНЕ ПРАВО · [DANIYIL.FEDORCHUK@BBLAW.COM](mailto:DANIYIL.FEDORCHUK@BBLAW.COM)

[WWW.BEITENBURKHARDT.COM](http://WWW.BEITENBURKHARDT.COM)

# NEWSLETTER

## II. ЩОДО ДОСТРОКОВОГО ПОГАШЕННЯ БОРГУ ПЕРЕД НЕРЕЗИДЕНТАМИ

Як ми зазначали раніше (див. випуск наприкінці листопаду 2009 року), Закон «Про внесення змін до деяких законів України з метою подолання негативних наслідків фінансової кризи» від 23 червня 2009 року (Закон №1533-VI) запровадив низку антикризових заходів, що можуть мати вплив, зокрема, на діяльність іноземних інвесторів в Україні. На сьогодні отримало розвиток практичне застосування деяких положень, зокрема, п. 10 Розділу II Закону №1533-VI, який на період з 24.11.2009 по 01.01.2011, забороняє *«дострокове виконання резидентами фізичними та юридичними особами зобов'язань перед нерезидентами-кредиторами за договорами про залучення резидентами-позичальниками кредитів, позик в іноземній валюті від нерезидентів»*.

Положення міжнародних договорів та угод, стороною яких є Україна, мають перевагу над положеннями законів України, у тому числі норм Закону №1533-VI. Національний банк України (НБУ), а також інші державні органи, такі як Міністерство юстиції України, Комітет з питань фінансів і банківської діяльності Верховної Ради України підтвердив міжнародним фінансовим організаціям, що положення двосторонньої угоди між Україною та відповідною організацією переважатимуть над положеннями Закону №1533-VI, що їм суперечать.

### НОРМИ МІЖНАРОДНОГО ПРАВА

За роки незалежності Україною також укладено низку двосторонніх міждержавних угод про сприяння та взаємний захист інвестицій з Німеччиною, Австрією, Іспанією, Великою Британією, Словаччиною тощо. Переважна більшість з цих угод містить положення, які забороняють дискримінувати інвесторів з країн – сторін договорів на підставі того, що вони не є резидентами України.

Наприклад, Угодою з Федеративною Республікою Німеччина про сприяння здійсненню і взаємний захист інвестицій від 15 лютого 1993 року (чинною з 29 червня 1996 року) передбачено у ст.ст. 3 та 5 обов'язок України надавати інвесторам, у тому числі кредиторам іншої договірної сторони режим не менш сприятливий, ніж своїм власним інвесторам (тобто кредиторам-резидентам). Зважаючи на те, що процедура дострокового погашення боргу боржниками-резидентами України перед кредиторами-резидентами України не зазнала впливу Закону №1533-VI, відповідна заборона також не має застосовуватись на кредиторів-нерезидентів, щодо яких діють вищезазначені положення відповідних міжнародних договорів. Так, за угодою з ФРН, кредитор повинен бути «громадянином» або «товариством» Німеччини, а надані кредити «використовуються для створення матеріальних або нематеріальних цінностей» (нім. – Ansprüche auf Geld, das verwendet wurde, um einen materiellen oder immateriellen Wert zu schaffen) відповідно до визначень у статті 1 Угоди. Слід зазначити, що деякі двосторонні договори, зокрема, між Україною та Сполученим Королівством Великої Британії та Північної Ірландії поширюються навіть ширші кредитні відносини, а саме «право вимоги по грошових коштах або щодо виконання зобов'язань за контрактом, які мають фінансову цінність» (англ. – claims to money or to any performance under contract having a financial value).

### ПОЗИЦІЯ НАЦІОНАЛЬНОГО БАНКУ

На наш письмовий запит Національний банк України (далі – НБУ) у своїй відповіді від 28 грудня 2009 року ухилився від оцінки переваги положень угод про сприяння та захист інвестицій над пп. 8 та 10 Розділу II Закону №1533-VI. Натомість, викладаючи свою позицію з застосування цього пункту, НБУ покладається на буквальне тлумачення терміну «дострокове виконання зобов'язань» у Цивільному кодексі України (ст.ст. 530 та 531). Відповідно до листа НБУ, якщо безпосередньо договір передбачає можливість виконання зобов'язання протягом певного періоду, або із настанням певної події, або за певних обставин – на вимогу кредитора, таке виконання НБУ вважає не достроковим поверненням, а належним (вчасним)

# NEWSLETTER

виконанням зобов'язань. Отже, на думку НБУ, погашення боргу за договором до кінцевої дати повернення залежатиме від формулювань кредитних договорів.

Таким чином, у кредиторів – нерезидентів є можливість вимагати повернення основної суми кредиту та інших платежів за договором до настання кінцевої дати погашення, якщо таке право зазначене у тексті договору. З листа НБУ також непрямо випливає тлумачення п. 11 розділу II Закону №1533-VI, а саме: можливість реєстрації НБУ змін до договорів, які скорочують термін (строк) остаточного погашення кредиту або розширюють права кредитора самостійно

встановлювати термін сплати боржником платежів, належних за договором. пленарного тижня. Наголошуємо, що листи НБУ не мають обов'язкової сили (на відміну від постанов), проте на практиці їх широко використовують як пояснення та ознаку позиції правозастосовних підрозділів НБУ.

Зверніть увагу також, що законопроект №5378 "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України" (щодо подолання негативних наслідків фінансової кризи), яким запропоновано скасувати пункти 8 та 10 Розділу II Закону №1533-VI був прийнятий Верховною Радою України у першому читанні 23 грудня 2009 року та запланований до розгляду у другому читанні наступного пленарного тижня.

**МІЖНАРОДНА ЮРИДИЧНА ФІРМА БАЙТЕН БУРКХАРДТ**

01054 КИЇВ · ВУЛ. ТУРГЕНЄВСЬКА 38 · ТЕЛ.: +380 44 4940400

ОЛЕГ ЗАГНІТКО · ПАРТНЕР · БАНКІВСЬКЕ ТА ФІНАНСОВЕ ПРАВО · [OLEG.ZAGNITKO@BBLAW.COM](mailto:OLEG.ZAGNITKO@BBLAW.COM)

МАРИНА ТЕГИПКО · ПАРТНЕР · БАНКІВСЬКЕ ТА ФІНАНСОВЕ ПРАВО · [MARINA.TEGYPKO@BBLAW.COM](mailto:MARINA.TEGYPKO@BBLAW.COM)

[WWW.BEITENBURKHARDT.COM](http://WWW.BEITENBURKHARDT.COM)