

Після проведення електронного аукціону на рахунок бюджетної установи - орендодавця надійшли кошти реєстраційних внесків учасників та частина гарантійного внеску переможця аукціону. Рахунок передбачено для надходження орендної плати, а не для таких надходжень, на цьому наголошує відділ Держказначейської служби. Як бути у цій ситуації?

Основними нормативними документами, які на сьогодні регулюють правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в державній та комунальній власності є:

- [Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 р. № 157-IX](#) (далі – Закон про оренду);
- [Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений постановою КМУ від 03.06.2020 р. № 483](#) (далі – Порядок № 483).

Насамперед звернемося до вимог *Закону про оренду*.

Як визначено у *ст.1* цього *Закону*:

- **аукціон** – це спосіб передачі в оренду державного та комунального майна особі, яка запропонувала найбільшу орендну плату, що проводиться в електронній формі;
- **гарантійний внесок** – це сума коштів у розмірі, визначеному *Порядком № 483*, що вноситься потенційним орендарем об'єкта оренди для забезпечення виконання його зобов'язання щодо участі в аукціоні у вигляді грошових коштів на рахунок оператора електронного майданчика або у формі безвідкlichної банківської гарантії у випадках, передбачених *Порядком № 483*;
- **реєстраційний внесок** – це сума коштів у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року, яка вноситься потенційним орендарем на відповідний рахунок оператора електронного майданчика за реєстрацію заяви на участь в аукціоні.
- **оператор електронного майданчика** – це юридична особа, яка має право використовувати електронний майданчик та діє відповідно до договору, укладеного з адміністратором електронної торгової системи (ЕТС).

Згідно зі *ст. 13 Закону про оренду* порядок функціонування ЕТС, порядок та строки передачі майна в оренду, подання заяв на участь в аукціоні, проведення аукціонів, розмір, порядок та строки сплати, повернення гарантійних, реєстраційних внесків, плати за участь в аукціоні (винагороди оператора), порядок та строки підписання, опублікування протоколу та договору оренди за результатами аукціону визначаються *Порядком № 483*.

Також зазначимо, що згідно з *Порядком № 483* **учасник** – це фізична особа або юридична особа в особі уповноваженого представника, яка виявила намір узяти участь в електронному аукціоні, сплатила **реєстраційний** та **гарантійний** внески, пройшла процедуру реєстрації для участі в електронному аукціоні, отримала відповідне підтвердження про реєстрацію та індивідуальний код учасника відповідно до цього *Порядку*.

Реєстраційний та гарантійний внески для участі в електронному аукціоні вважаються сплаченими з моменту їх зарахування на **банківський рахунок оператора електронного майданчика** не пізніше ніж за одну годину до закінчення кінцевого строку подання заяв на участь в електронному аукціоні.

Розмір гарантійного внеску встановлюється у розмірі стартової орендної плати відповідно до вимог п. 58 Порядку № 483.

Розрахунок же розміру реєстраційного внеску зазначено вище у його визначенні.

**Тепер давайте розглянемо що має відбуватися з реєстраційним та гарантійним внесками після проведення аукціону і яка їх подальша «доля».**

Так, згідно із п.107 Порядку № 483 оператор електронного майданчика **перераховує** на казначейський/банківський рахунок, зазначений **орендодавцем** в оголошенні, **суми сплачених учасниками реєстраційних внесків** протягом п'яти робочих днів з дати проведення електронного аукціону.

Тобто, як бачимо, реєстраційні внески учасників згідно із вимогами *Порядку № 483 підлягають перерахуванню на рахунок орендодавця.*

Що стосується **гарантійних внесків**, то відповідно до п. 108 Порядку № 483 оператор, через якого переможець електронного аукціону набув право на участь в електронному аукціоні, не пізніше п'яти робочих днів з моменту оприлюднення договору оренди відповідного лоту в електронній торговій системі, вираховує із суми гарантійного внеску, внесеного переможцем електронного аукціону, плату за участь в аукціоні (винагороду оператора), у розмірі, що становить (з урахуванням податку на додану вартість) 5 відсотків річної орендної плати, якщо строк оренди становить більше року, або 5 відсотків розміру орендної плати за повний строк дії договору оренди, якщо такий строк становить менше року.

Іншими словами, спочатку із суми гарантійного внеску переможця аукціону **вираховується винагорода оператора аукціону.**

Оператор, через якого переможець електронного аукціону набув право на участь в електронному аукціоні, перераховує на рахунок переможця електронного аукціону залишок гарантійного внеску (за наявності такого залишку), крім плати за участь в аукціоні (винагороди оператора), не пізніше п'яти робочих днів з моменту оприлюднення договору оренди відповідного лоту в електронній торговій системі.

Тож, якщо після вирахування винагороди оператору аукціону залишаються кошти гарантійного внеску, то **такі кошти перераховуються переможцю аукціону.**

Але, не завжди, є з цього правила і виключення.

Так, згідно із п. 110 Порядку № 483 у **разі невиконання переможцем** електронного аукціону однієї з вимог, передбачених п.п. 74, 97 цього Порядку, а також у випадках, передбачених п.п. 76 або 98 цього Порядку, сплачені гарантійний та реєстраційний внески **не повертаються такому переможцю та перераховуються** оператором електронного майданчика, через якого надано найвищу цінову пропозицію, **на казначейський рахунок, зазначений орендодавцем в оголошенні**, протягом п'яти робочих днів з дня настання подій, визначених п.п. 76 або 98 цього Порядку.

Таким чином, якщо переможець аукціону не виконав певні умови, передбачені *Порядком № 483*, то його **реєстраційний та гарантійний внесок перераховуються на рахунок орендодавця.**

Щодо інших учасників, які не стали переможцями аукціону, то оператор **повертає їм гарантійні внески** у строки, визначені у п.п.109-110 *Порядку № 483.*

Тепер щодо подальшого використання коштів реєстраційних та гарантійних внесків після зарахування їх на рахунок орендодавця.

І тут – найцікавіше. П.4 ст. 13 БКУ визначений **вичерпний перелік** видів власних надходжень бюджетних установ. І серед цих видів, надходжень, зазначених у запитанні, нажаль, **не передбачено**.

При цьому надходження бюджетних установ, які не передбачені переліком власних надходжень, визначених п.4 ст.13 БКУ, **не можуть належати такій бюджетній установі**, та відповідно **не можуть бути нею використані**. Такі надходження підлягають перерахуванню до відповідного місцевого бюджету.

На це свого часу звертала увагу [Держказначейська служба у листі від 14.10.2011 р. № 16-04/918-2970](#). З тих пір думка Держказначейської служби не змінилася.

До того ж аналогічну позицію висловило і Міністерство фінансів України у офіційних роз'ясненнях: лист «Щодо гарантійного внеску для участі в конкурсі на право оренди» від 06.02.2019 р. № 06220-09-2/3215 та лист «Щодо обліку гарантійних внесків» від 06.05.2019 р. № 47040-09-2/12098. Так, фахівці Міністерства фінансів України наголосили на **неможливості включення** гарантійних внесків учасників аукціону, які не підлягають поверненню, **до орендної плати**. Такий підхід є повністю справедливим і щодо реєстраційних внесків, отриманих установою - орендодавцем.

Отже, зазначені надходження необхідно перерахувати **до загального фонду відповідного бюджету** на рахунок, відкритий в територіальному органі Казначейства за кодом класифікації доходів **24060300** «Інші надходження».

Тепер розглянемо, як правильно відобразити такі операції на рахунках бухобліку.

Згідно з *Порядком застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку в державному секторі, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 29.12.2015 р. № 1219*, для обліку інших розрахунків (відмінних від розрахунків за податками і платежами) суб'єкта державного сектору з бюджетом призначено **субрахунок 6312** «Інші розрахунки з бюджетом».

**Майте на увазі:** при надходженні гарантійних та реєстраційних внесків учасників аукціону, які підлягають спрямуванню до загального фонду бюджету, у орендодавця **доходів не виникає**. Відповідно, в бухгалтерському обліку нарахування доходу на суму цих внесків не проводиться. У свою чергу, при перерахуванні внесків у дохід бюджету також **немає жодної потреби у відображенні витрат**. Фактично ці кошти проходять через бюджетну установу – орендодавця транзитом, не змінюючи її фінансового результату.

Для наочності наведемо умовний приклад.

**Приклад.** Після проведення електронного аукціону на право оренди об'єкту комунальної власності на спеціальний реєстраційний рахунок установи – орендодавця надійшли реєстраційні внески учасників на загальну суму 1500 грн.

Наступного операційного дня після надходження зазначених коштів на рахунок установи бухгалтер оформив платіжне доручення на перерахування цих внесків у дохід відповідного місцевого бюджету.

№ з/п	Зміст операції	Кореспонденція рахунків		Сума, грн.	№ меморіального ордера
		дебет	кредит		

1	Надійшли реєстраційні внески учасників аукціону на рахунок установи	2313	2117	1500,00	3, 4
2	Відображено заборгованість перед бюджетом на суму реєстраційних внесків	2117	6312	1500,00	6
3	Перераховано реєстраційні внески до місцевого бюджету*	6312	2313	1500,00	3, 6
* Кошти спрямовано на рахунок, відкритий в органах Держказначейської служби за кодом доходів 24060300 «Інші надходження».					

*Ця публікація стала можливою завдяки щирій підтримці американського народу, наданій через Агентство США з міжнародного розвитку (USAID). Зміст є відповідальністю Глобал Ком'юнітіз (Global Communities) і не обов'язково відображає точку зору USAID чи уряду Сполучених Штатів.*