
УДК 347.453(477)

О. В. МОРОЗ,

*кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри цивільно-правових дисциплін
навчально-наукового інституту права та масових комунікацій
Харківського національного університету внутрішніх справ,*

М. В. МОРОЗ,

*кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри цивільного права № 2
Національного університету «Юридична академія України імені Ярослава Мудрого»*

ЦІЛІСНИЙ МАЙНОВИЙ КОМПЛЕКС ЯК ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ МАЙНА ДЕРЖАВНИХ ПІДПРИЄМСТВ

Проаналізовано цілісний майновий комплекс як предмет договору оренди майна державних підприємств.

При укладанні договору оренди майна державних підприємств виникає низка питань, пов'язаних із таким предметом вищевказаного договору, як цілісний майновий комплекс.

Проблематика договірних правовідносин досліджувалася ученими-юристами в різних аспектах. Фундаментальні дослідження в даній галузі були проведені М. І. Брагінським,

В. В. Вігрянським [1], І. Б. Новіцьким, Л. О. Лунц [2], Ф. І. Гавзе [3], О. А. Красавчиковим [4] та іншими ученими. Проте проблематика цілісного майнового комплексу як предмета договору оренди майна державних підприємств висвітлена, є недостатньо актуальною та потребує подальшого вивчення, що і є **метою** нашого дослідження.

Предметом договору оренди може бути цілісний майновий комплекс державного підприємства, його структурного підрозділу.

Відповідно до ч. 2 ст. 191 Цивільного кодексу (далі – ЦК) України [5] до складу підприємства як єдиного майнового комплексу входять усі види майна, призначені для його діяльності, включаючи земельні ділянки, будівлі, споруди, устаткування, інвентар, сировину, продукцію, права вимоги, борги, а також право на торговельну марку або інше позначення та інші права, якщо інше не встановлено договором або законом.

У Законі України «Про оренду державного та комунального майна» [6], цілісний майновий комплекс визначено як господарський об'єкт із завершеним циклом виробництва продукції (робіт, послуг) із наданою йому земельною ділянкою, на якій він розміщений, автономними інженерними комунікаціями, системою енергопостачання.

У визначенні вказаного об'єкта оренди законодавець дотримується правильної позиції оскільки було вказано, що як такий може виступати тільки цілісний майновий комплекс, а не підприємство в цілому. Така позиція проведена в життя російським ЦК.

Стаття 132 ЦК Російської Федерації [7] передбачає, що до складу підприємства як майнового комплексу входять усі види майна, призначені для його діяльності, включаючи земельні ділянки, будівлі, споруди, устаткування, інвентар, сировину, продукцію, права вимоги, борги, а також права на позначення, що індивідуалізують підприємство, його продукцію, роботи і послуги (комерційне найменування, товарні знаки, знаки обслуговування) та інші, виняткові права, якщо інше не передбачено законом або договором.

Отже, підприємство розглядається як сукупність майна в широкому розумінні цього слова і немайнових благ. На нашу думку, не можна розглядати підприємство як об'єкт цивільних прав, оскільки це зводить зміст поняття підприємство лише до певного обсягу відособленої майнової маси, тим самим зменшуючи його значущість як суб'єкта права. Як

об'єкт необхідно розглядати не підприємство, а сукупність майна (в широкому сенсі) і немайнових благ.

Навіть якщо звести поняття підприємства до сукупності майна (в широкому сенсі) і немайнових благ, воно не може бути предметом оренди, оскільки це б означало, що предметом договору оренди можуть бути не лише речі, характеристики яких були наведені вище, але і речі, що не відповідають суті вказаного договору, а також немайнові блага, які взагалі не можуть бути об'єктом правовідносин із такою кількістю речово-правових елементів, які припускають, що об'єктом правовідносин є річ.

Із сенсу конструкції ч. 1 ст. 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» [6] можна зробити висновок, що цілісний майновий комплекс як предмет договору оренди розглядається як сукупність основних засобів підприємства.

Затверджена наказом Міністерства фінансів України від 30 листопада 1999 р. № 291 Інструкція про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій [8] до основних засобів відносить матеріальні активи, які підприємство утримує з метою використання їх у процесі виробництва або постачання товарів і послуг, надання в оренду іншим особам або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року (або операційного циклу, якщо він довший за рік). Більш правильним було б уживати замість терміна «основні засоби» термін «основні фонди». У літературі висловлюють різні міркування з приводу цих понять. На думку одних авторів, наведені поняття є тотожними [9, с. 19]. Інші автори вважають, що слово «фонди» характеризує речовий склад певної групи закріпленого за підприємством майна, тоді як слово «засоби» представляє грошове вираження фондів [10, с. 177].

Правильно зазначав Ю. Х. Калмиков, зауважуючи, що за своїм складом основні фонди підприємства не є однорідними [11, с. 97]. Вони поділяються на наступні групи майна: а) будівлі і споруди; б) устаткування і транспортні засоби; в) інструменти (за деяким винятком). У силу своєї неоднорідності вони пов'язані один з одним, будучи технологічно пов'язаною і такою, що забезпечує виконання єдиного виробничого циклу, сукупністю матеріально-речових цінностей. Цей виробничий цикл є завершеним, тобто таким, що охоплює

увесь процес, пов'язаний із виготовленням продукції (проведенням робіт, надання послуг) від початку виготовлення до випуску готової продукції (проведення робіт, надання послуг).

Цілісний майновий комплекс державного підприємства визначити набагато простіше, ніж цілісний майновий комплекс структурного підрозділу. На нашу думку, наявність ознак цілісного майнового комплексу відносно структурного підрозділу підприємства необхідно визначати в кожному випадку індивідуально.

У переважній більшості випадків цілісний майновий комплекс пов'язаний із землею.

Згідно зі статтями 7, 8, 9, 10, 11, 12 Земельного кодексу України [12] земельні ділянки надаються місцевими Радами державним підприємствам для розміщення на ньому свого майна. Таким чином, земельна ділянка надається не цілісному майновому комплексу, як про це вказано у визначенні цілісного майнового комплексу, а державному підприємству. Правильніше було б визначити цю частину поняття, як «розташований на спеціально відведеній для його розміщення земельній ділянці». У міру прив'язаності до землі цілісний майновий комплекс є, як і будівля і споруда, нерухомим майном, характерною особливістю якого є нерозривний зв'язок із землею.

Володіння і користування подібними об'єктами припускає наявність в орендаря певних прав і щодо земельної ділянки, на якій указані об'єкти розташовані. Вважається, що до орендаря переходить на строк оренди нерухомого майна право користування земельною ділянкою, на якій дана нерухомість розміщена.

Основні фонди беруть участь у процесі виробництва значний час, зберігаючи в цілому свою натуральну форму. При цьому оренда вказаних об'єктів, особливо довгострокова, має свою специфіку.

У процесі виробництва продукції і під впливом природних чинників окремі складові основних фондів зношуються, а також морально застарівають. В обох вказаних випадках вони вибувають з експлуатації, тому для здійснення безперервного процесу виробництва потрібне систематичне відновлення і заміна вибулих з експлуатації складових частин основних фондів. При відновленні відновлюються якості предмета договору оренди, втрачені ним за час оренди. Подібне відновлення основних фондів відбувається за рахунок амортизаційних відрахувань, які знаходяться в розпорядженні орендаря, проте майно, придбане за рахунок амортизаційних відрахувань, нале-

жить його власникові, тобто державі. Після припинення договору оренди орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві об'єкт оренди на умовах, указаних в договорі (ч. 1 ст. 27 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» [6]).

Таким чином, на підставі проведеного аналізу можна зробити висновок, що допускається можливість повернення іншого, в частині натурально-речового складу, предмета договору оренди.

Виникає завдання теоретичного характеру поєднання вищезгаданого положення із такими властивостями предмета договору оренди, як неспоживність та індивідуальна визначеність.

Суперечність, яка виникає, має лише зовнішній характер. По-перше, «визнання речей індивідуально-визначеними або разовими залежить від способу і міри індивідуалізації» [13, с. 9]. Предметом договору оренди є не набір засобів виробництва, а єдиний комплекс взаємопов'язаних елементів, що утворюють у своїй сукупності єдине ціле, тобто індивідуально визначений об'єкт.

По-друге, треба розмежовувати неспоживність об'єкта оренди та його складових частин. Так, наприклад, зношення і заміна одного верстата ще не говорить про те, що сталося споживання в цілому цілісного майна комплексу як предмета договору оренди. Слід розрізняти споживання речі і споживання її складових частин.

Необхідно зробити висновок про те, що процес відтворення і обумовлені ним права орендаря з обмеженого розпорядження окремими складовими частинами єдиного об'єкта оренди не виключають таких основних характеристик об'єкта найму, як неспоживність та індивідуальна визначеність. Указані властивості об'єкта найму виявляються і в об'єкті оренди, хоча і в дещо іншій формі.

При оренді цілісного майнового комплексу підприємства, структурного підрозділу грошові кошти і цінні папери з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованості, орендодавець надає орендареві на умовах кредиту за ставкою рефінансування Національного банку України, а інші обігові матеріальні кошти викупаються орендарем.

Грошові кошти і цінні папери становлять фонд обігу, а всі інші речі, за винятком об'єктів оренди, є оборотними фондами, а не обіговими коштами, як визначає їх чинне законодавство.

У літературі вказують, що «Оборотні фонди і фонди обігу в грошовому вираженні прийнято

називати обіговими коштами» [11, с. 116]. Проте законодавцем запропоновано вужче визначення обігових коштів.

Відповідно до п. 8 Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 р. № 629 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 2 січня 2003 р. № 3 [14] належність майна до необоротних та оборотних засобів визначається згідно з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби», 8 «Нематеріальні активи», 9 «Запаси», 12 «Фінансові інвестиції».

Відповідно до п. 6 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 «Запаси», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 20 жовтня 1999 р. № 246 [15] запаси включають:

- сировину, основні й допоміжні матеріали, комплектуючі вироби та інші матеріальні цінності, що призначені для виробництва продукції, виконання робіт, надання послуг, обслуговування виробництва й адміністративних потреб;
- незавершене виробництво у вигляді не закінчених обробкою і складанням деталей, вузлів, виробів та незакінчених технологічних процесів;
- готову продукцію, що виготовлена на підприємстві, призначена для продажу і відповідає технічним та якісним характеристикам, передбаченим договором або іншим нормативно-правовим актом;
- товари у вигляді матеріальних цінностей, що придбані (отримані) та утримуються підприємством з метою подальшого продажу;
- малоцінні та швидкозношувані предмети, що використовуються протягом не більше одного року або нормального операційного циклу, якщо він більше одного року;

– поточні біологічні активи, якщо вони оцінюються за вказаним Положенням (стандартом), а також сільськогосподарська продукція і продукція лісового господарства після її першого визнання.

Оскільки обігові кошти цілком споживаються впродовж одного виробничого циклу, повністю переносять свою вартість на продукт праці, тобто є споживними об'єктами, вони не можуть бути предметом договору оренди. Тому законодавець цілком правильно визначив їх юридичну долю при передачі цілісного майнового комплексу: вони викупаються орендарем, що є обґрунтованим і економічно доцільним.

Грошові кошти в силу своєї специфіки як засобу платежу і еквіваленту вартості товару викупатися не можуть, вони, як і цінні папери, передаються орендареві в кредит, тобто між орендарем і орендодавцем виникають кредитні правовідносини. Після закінчення певного часу орендар зобов'язаний повернути еквівалент суми грошових коштів плюс відсоток, визначуваний за ставкою рефінансування Національного банку України. При подібному наданні природно враховується дебіторська і кредиторська заборгованість.

Законодавець у цілому правильно визначає юридичну долю грошових коштів, цінних паперів і обігових коштів при передачі цілісного майнового комплексу в оренду. Проте викликає заперечення структура ч. 1 ст. 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» [6]. На нашу думку, долю вказаних об'єктів необхідно визначити в окремій нормі, а не в нормі, що має назву «Об'єкти оренди», оскільки об'єктами оренди вказані об'єкти в силу їх специфіки не є. Утім, і законодавець дотримується такої ж позиції.

Список використаної літератури

1. Брагинский М. И. Договорное право : Общие положения / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – М. : Статут, 1997. – 681 с.
2. Новицкий И. Б. Общее учение об обязательстве / И. Б. Новицкий, Л. А. Лунц. – М. : Юриздат, 1950. – 416 с.
3. Гавзе Ф. И. Обязательственное право: общие положения / Ф. И. Гавзе. – Минск : БГУ, 1968. – 128 с.
4. Теория государства и права : учеб. для юрид. вузов и фак. / под ред. В. М. Корельского и В. Д. Перелова. – М. : Инфра-М – Норма, 1997. – 570 с.
5. Цивільний кодекс України // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – №№ 40–44. – Ст. 356.
6. Про оренду державного та комунального майна : закон України від 10 квіт. 1992 р. № 2269-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 30. – Ст. 416.
7. Гражданский кодекс Российской Федерации. – Изд. 7-е. – М. : Филинь, 1998. – 776 с.
8. Інструкція про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій [Електронний ресурс] : наказ Міністерства фінансів України від 30 листоп. 1999 р. № 291. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0893-99>.
9. Цицерман Ю. С. Правовой режим основных и оборотных средств государственного промышленного предприятия / Ю. С. Цицерман. – М. : Юрид. лит., 1967. – 151 с.
10. Корнеев С. М. Право государственной социалистической собственности в СССР / С. М. Корнеев. – М. : Моск. ун-т, 1964. – 268 с.

11. Калмыков Ю. Х. Хозяйственный расчет и гражданское право / Ю. Х. Калмыков. – Саратов : Приволж. книж. изд-во, 1969. – 229 с.
12. Земельный кодекс України // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.
13. Пронина М. Г. Имущественный наем в отношениях между социалистическими организациями / М. Г. Пронина. – Минск : Наука и техника, 1969. – 140 с.
14. Методика оцінки об'єктів оренди [Електронний ресурс] : постанова Кабінету Міністрів України від 10 серп. 1995 р. № 629. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/629-95-п>.
15. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 9 «Запаси» [Електронний ресурс] : наказ Міністерства фінансів України від 20 жовт. 1999 р. № 246. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0751-99>.

Надійшла до редколегії 08.06.2012

**МОРОЗ О. В., МОРОЗ Н. В. ЦЕЛОСТНЫЙ ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС
КАК ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ
ПРЕДПРИЯТИЙ**

Проанализирован целостный имущественный комплекс как предмет договора аренды имущества государственных предприятия.

**MOROZ O., MOROZ M. INTEGRAL PROPERTY COMPLEX AS THE SUBJECT
OF THE STATE ENTERPRISES' PROPERTY LEASE CONTRACT**

The integral property complex as the subject of the state enterprises' property lease contract is analyzed.