нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» щодо лібералізації системи державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» від 03.11.2016 № 1726-VIII. Дієвість останнього буде оцінена з перебігом певного часового проміжку.

В той же час початок 2017 року ознаменувався набуттям юридичної сили Законом України «Про тимчасові особливості здійснення заходів державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» від 03.11.2016 № 1728-VIII, який став черговим законодавчим заходом запровадження тимчасового мораторію на здійснення заходів державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності.

Відкладання у часі остаточного вирішення на державному рівні досліджуваного питання є неприпустимим, оскільки прийняття законодавчих заборон тимчасового характеру щодо здійснення заходів державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності обумовлює низку негативних тенденцій, а саме: порушення безперервності і, як наслідок, об'єктивності державного контролю (нагляду); неповна задіяність працівників контролюючих органів; збільшення числа суб'єктів господарювання як порушників; завдання збитків державі суб'єктами господарювання, діяльність яких віднесена до високого ступеня ризику, внаслідок недостатньої контрольованості.

Тимчасовість, як спосіб стримування державного контролю-натиску у сфері господарської діяльності, втратить свою актуальність та частоту запровадження за умови вибудовування реально дієвого механізму стримувань і противаг у відносинах держави та суб'єктів господарювання; зміни державою позиції «контролер» на позицію «помічник»; підняття рівня правової культури суб'єктів господарювання.

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОРЕНДНИХ ОПЕРАЦІЙ

А. С. РУДИЧ, магістр
І. Ю. КРАВЧЕНКО, канд. екон. наук, доц.
Полтавський університет економіки та торгівлі

Оренда як одна з угод майнового найму займає щільне місце серед найстаріших та найбільш поширених цивільно-правових правочинів, що

обумовлює велику увагу, яка приділяється питанню правового регулювання орендних відносин.

Дослідження правових відносин оренди на доктринальному рівні здійснюється, в основному, в межах договірних інститутів цивільно-правового спрямування (зокрема, правовідносини найму (оренди) ґрунтовно проаналізовані в працях М.І. Брагінського і В.В. Вітрянського, О.П. Сергєєва і Ю.К. Толстого, В.І. Крата, Л.М. Баранової, О.М. Соловйова, О.О. Отраднової та ін., в той час, як цивілістичні підходи не дозволяють висвітлити особливості інституту оренди у сфері господарювання.

У теоретичних працях представників господарсько-правової доктрини (О.М. Вінник, І.Р. Калаур, В.Г. Олюха, колектив авторів на чолі з Д.М. Притикою та І.В. Булгаковою, В.С. Щербина та ін.) аспекти юридичної регламентації відносин оренди оглядаються досить поверхово, що потребує подальшого дослідження. Визначення поняття «оренда» у нормативно-правових актах наведно в таблиці 1.

Таблиця 1 – Поняття «оренда» за нормативно-правовими актами

Нормативно-правовий акт	Визначення
Цивільний кодекс, ст. 759 [8]	за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно в користування за плату на певний строк
Господарський кодекс, ст. 283 [1]	за договором оренди одна сторона (орендодавець) передає другій стороні (орендареві) за плату на певний строк у користування майно для здійснення господарської діяльності
Податковий кодекс пп. 14.1.97 [5]	орендна операція – це господарська операція…, що передбачає надання основних фондів у користування іншим фізичним чи юридичним особам (орендарям) за плату та на визначений строк
Закон України «Про оренду державного та комунального майна», ст. 2 [7]	оренда – «засноване на договорі строкове платне користування майном, що необхідне орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності»
П(с)БО 14 «Оренда» [6]	оренда - угода, за якою орендар набуває права користування необоротним активом за плату протягом погодженого з орендодавцем строку

Загальне поняття «оренда» сформульовано в ст. 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 14 березня 1995 р., відповідно до якої орендою слід визнавати «засноване на договорі строкове платне користування майном, що необхідне орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності» [7, с. 1].

Загальні положення про договір оренди містяться у параграфі 1 глави

58 Цивільного кодексу України (далі ЦК) [8], згідно якого за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов’язується передати наймачеві майно в користування за плату на певний строк.

Договір найму (оренди) є двостороннім, оскільки кожна із сторін цього договору (наймодавець та наймач) має взаємні права та обов'язки. Сторонами договору найму (оренди) є наймодавець (орендар). Наймодавцем є особа, яка передає або зобов'язується передати майно в користування другій стороні. Наймачем є особа, котра приймає це майно від наймодавця для користування на певний строк та сплачує плату за користування.

Наймодавцем речі за договором найму може бути його власник або особа, якій належать майнові права. Наймодавцем може бути також особа, уповноважена на укладення договору найму. Ця норма ЦК України ґрунтується на положенні про те, що здавання майна в найм є формою розпорядження цим майном [8]. Звідси наймодавцем може виступати лише та особа, яка має право розпоряджатися відповідним майном. Насамперед таким правом наділений власник майна або особа, яка має відповідні майнові права (право оперативного управління, повного господарського відання тощо). Крім того, виступати наймодавцем може та особа, яка отримала такі повноваження відповідно до закону або договору. Із зазначених підстав вбачається доцільним вміщення в Господарському кодексі України (далі – ГК) правового масиву, присвяченого регулюванню відносин оренди (ст.ст 283 - 291 §5 глави 30 ГК України).

Відповідно до ст. 283 ГК України, за договором оренди одна сторона (орендодавець) передає другій стороні (орендареві) за плату на певний строк у користування майно для здійснення господарської діяльності [1].

Відповідні норми відрізняються від положень глави 58 «Найм (оренда)» Цивільного кодексу України не лише своїм конкретним змістом, але й загальним режимом господарсько-правового регулювання, відмінним від цивільно-правового завдяки обмежувальному характеру юридичної регламентації господарських зобов’язань. Так, нормами п. 3 ст. 283 Господарського кодексу встановлено, що об'єктом оренди у сфері господарювання може бути як нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення), так і інше окреме індивідуально визначене майно виробничо-технічного призначення [1].

Разом з тим, до відносин оренди застосовуються також відповідні положення ЦК [8] із урахуванням особливостей, передбачених ГК, що як

зазначає А. Денис, пояснюється відсутністю правового регулювання деяких положень у ГК [2, с. 369].

Істотними умовами договору оренди відповідно до п. 1 ст. 284 Господарського кодексу є, зокрема, об'єкт оренди; строк, на який укладається договір оренди; орендна плата; порядок використання амортизаційних відрахувань; відновлення орендованого майна та умови його повернення або викупу.

За користування майном з наймача справляється плата, розмір якої встановлюється договором найму (п. 1 ст. 762 Цивільного кодексу). Відповідно до п. 1 ст. 286 Господарського кодексу орендна плата – це фіксований платіж, який орендар сплачує орендодавцю незалежно від наслідків своєї господарської діяльності. Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін, а також в інших випадках, передбачених законодавством.

З огляду на поняття оренди, сформульованого у Законі України «Про оренду державного та комунального майна» можна виділити основні ознаки (особливості) оренди. По-перше, передача майна в оренду не припиняє права власності на це майно. До орендаря переходить лише право користування орендованим майном. Права розпоряджатися орендованим майном орендар не набуває. По-друге, договір оренди платний : за користування орендованим майном вноситься орендна плата у визначених розмірах. По-третє, орендні відносини є строковими (тимчасовими) : оренда передбачає передачу майна у користування на певний термін, після закінчення якого договір оренди припиняється [3].

Податково-обліковий критерій використання матеріальних активів у господарській діяльності регулює Податковий кодекс України. Згідно з пп. 14.1.97 Податкового кодексу (далі – ПКУ) орендна операція – це господарська операція (крім операцій з фрахтування (чартеру) морських суден та інших транспортних засобів) фізичної чи юридичної особи (орендодавця), що передбачає надання основних фондів у користування іншим фізичним чи юридичним особам (орендарям) за плату та на визначений строк [5].

Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 14 «Оренда» (далі – П(С)БО 14) визначає методологічні засади формування у бухгалтерському обліку інформації про оренду необоротних активів та її розкриття у фінансовій звітності.

Згідно П(С)БО 14 «оренда – угода, за якою орендар набуває права користування необоротним активом за плату протягом погодженого з орендодавцем строку» [6].

Удосконаленню законодавчої регламентації відносин оренди обов'язково має передувати розроблення нового концептуального підходу, орієнтованого на ринок, з метою створення правового інституту оренди як чіткого та ефективного механізму регулювання відповідних економічних відносин та засобу їх подальшого розвитку.

Уявляється, що удосконалення правового регулювання відносин оренди у сфері господарювання сприятиме підвищенню їх економічної ефективності.

Список використаних джерел

1. Господарський кодекс України [Електронний ресурс] : Закон від від 16.01.2003 № 436-IV (Редакція станом на 19.02.2016) / Законодавство України : [веб-сайт Верховної Ради України]. – Текст. дані. – Режим доступу : http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/436-15.
2. Денис А. Особливості правового регулювання оренди державного та комунального майна / А. Денис // Ефективність державного управління. – 2014. – Вип. 38. – С. 368 – 373.
3. Зобов'язальне право : навч. посібник / О.В. Дзера, Н.С. Кузнєцова, В.В. Луць та інші; За ред. О. В. Дзери. – Київ : Юрінком Інтер, 1998. – 912 с.
4. Опанасенко О. В. Обов'язки орендодавця у відносинах оренди / О.В.Опанасенко // Форум права. – 2015. - № 1. – С. 223 – 228.
5. Податковий кодекс України [Електронний ресурс] : Кодекс від 02.12.2010 №2755-VI (Редакція станом на 01.02.2016) / Законодавство України : [веб-сайт Верховної Ради України]. – Текст. дані. – Режим доступу : http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2755-17.
6. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 14 «Оренда» [Електронний ресурс] : Положення від 28.07.2000 № 181 (Редакція станом на 09.08.2013) / Законодавство України : [веб-сайт Верховної Ради України]. – Текст. дані. – Режим доступу : http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0487-00.
7. Про оренду державного та комунального майна [Електронний ресурс] : Закон України від 10.04.1992 № 2269-XII (Редакція від 10.09.2014) / Законодавство України : [веб-сайт Верховної Ради України]. – Текст. дані. – Режим доступу : http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2269-12.
8. Цивільний кодекс України [Електронний ресурс]: Закон України від 16.01.2003 № 435-IV (Редакція станом на 19.02.2016) / Законодавство України : [веб-сайт Верховної Ради України]. – Текст. дані. – Режим доступу : http://sop.com.ua/regulations/1521/8199/8200/461727/