

ознак, варто зауважити, що в своїй сукупності вони складають одне ціле правове явище.

Будучи легально закріпленим, підприємництво як правова категорія повинно бути послідовно проведене в інших нормативних актах і не підніматись іншими категоріями, наприклад – господарювання. У законодавстві та підзаконних нормативних актах має бути збережений єдиний підхід, який визначений самою Конституцією. Використання інших термінів призводить до ерозії права, можливості його неоднозначного тлумачення і, як наслідок, різнобою у правозастосовчій практиці.

Список літератури:

1. Тихомиров Ю.А. Теория закона. М., 1982. 2. Энциклопедический словарь бизнесмена. Менеджмент, маркетинг, информатика / Под общей ред. М. И. Молдованова. К., 1993. 3. Мусияка В.Л. Правовые основы предпринимательской деятельности. Х., 1995.

Надійшла до редколегії 12.01.99

М.В. Мороз

ОСНОВНІ ПРАВА Й ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН У ЗОБОВ'ЯЗАННІ, ЩО ВИНИКАЄ З ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА

Відомо, що зміст зобов'язання, що виникає з договору оренди державного майна, складають суб'єктивні права й обов'язки його учасників. Для того, щоб визначити особливості орендного зобов'язання, “необхідно виявити специфіку тих дій, що боржник зобов'язаний вчинити за вимогою кредитора” [1, с.90]. При цьому необхідно зауважити, що в орендному зобов'язанні кожна зі сторін володіє і суб'єктивними правами, і суб'єктивними обов'язками, тобто є і кредитором, і боржником одночасно.

Суб'єктивні права і суб'єктивні обов'язки орендодавця й орендаря виникають із моменту підписання договору оренди державного майна.

Найбільш важливим обов'язком орендодавця є передача об'єкта оренди орендарю. У ст. 13 Закону України “Про оренду державного і комунального майна” [2] зазначено, що передача об'єкта оренди орендодавцем орендарю здійснюється в терміни і на умовах, визначених у договорі оренди.

Із змісту приведеної норми випливає, що обов'язок по передачі об'єкта оренди орендодавець повинний виконати в термін, який зазначено у договорі. Від терміну передачі майна в оренду залежить, поперше, несення ризику випадкової загибелі орендованого майна; подруге, початок здійснення використання орендарем цього майна; потретє, початок виконання орендарем своїх обов'язків і т.ін.

Суб'єктивному обов'язку орендодавця передати майно у визначений момент відповідає суб'єктивне право орендаря вимагати передачі цього майна в термін, який зазначено у договорі. У тому випадку, якщо термін передачі майна в оренду не встановлений договором, застосовуються правила, установлені ст. 165 ЦК. Це значить, що орендодавець повинен виконати обов'язок по передачі майна в семиденний термін із дня пред'явлення вимоги орендарем.

Орендодавець відповідає за невиконання суб'єктивного обов'язку по передачі майна в строк. Так, відповідно до ст. 13 Закону орендар у цьому випадку в праві вимагати від орендодавця передачі об'єкта оренди і відшкодування збитку, що заподіяний затримкою передачі, або відмовитися від договору і вимагати відшкодування збитку, що заподіяний йому невиконанням договору оренди.

Орендодавець зобов'язаний передати майно орендарю в стані, що відповідає умовам договору і призначенню майна, тобто такому, який забезпечує можливість його нормального, повноцінного господарського використання. Це значить, що якість і властивості цього майна, що характеризують його справний стан, повинні відповідати договорі, а у випадку, якщо в договорі з цього приводу немає ніяких вказівок, с ан майна повинен відповідати його цільовому призначенню. Орендодавець відповідає за недоліки майна, не обговорені при укладенні договору.

У випадку, якщо орендодавець передав орендарю майно з недоліками, останній може пред'явити одну з таких вимог:

- 1) про усунення недоліків у майні;
- 2) вимагати заміни несправної речі на справну, якщо це можливо;
- 3) вимагати зменшення орендної плати, якщо через недоліки майна можливість передбаченого договором користування орендованим майном істотно зменшилася;

4) вимагати розірвання договору і відшкодування збитків, заподіяних порушенням обов'язків орендодавцем, якщо майно через недоліки є непридатним для використання.

Оскільки орендодавець повинен передати майно орендарю, на останньому лежить обов'язок прийняти це майно. Цей обов'язок є кредиторським, тому що він є умовою виконання обов'язку боржника по передачі майна [3, с.62].

У випадку, якщо орендар відмовляється від прийняття майна, він несе передбачені законодавством невігідні наслідки. Орендодавець у цьому випадку має право вважати себе вільним від зобов'язань за договором і може вимагати від орендаря заподіяні йому відмовою від прийняття майна збитки.

Мета оренди державного майна полягає в підвищенні ефективності його використання. У зв'язку з цим законодавець сформулював основні обов'язки орендаря щодо використання орендованого майна в ст.18 Закону:

“1. Відповідно до договору оренди орендар може бути зобов'язаний використовувати об'єкт оренди по цільовому призначенню відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства, майно якого передане в оренду, і виробляти продукцію в обсягах, необхідних для задоволення потреб регіону.

2. Орендар зобов'язаний використовувати і берегти орендоване майно відповідно до умов договору, охороняти його від ушкодження і псування.

3. Орендар зобов'язаний вносити орендну плату своєчасно й у повному обсязі”.

Характеризуючи зміст обов'язку орендаря, зазначеного в п. 1 ст. 18 Закону, необхідно сказати, що орендар сам обирає цілі і засоби використання орендованого майна. Проте закон передбачає можливість закріплення в договорі в якості основного його обов'язку використання об'єкта оренди не тільки за цільовим призначенням, але і відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства, майно якого передано в оренду. Однак, необхідно уточнити, що обов'язок використовувати об'єкт оренди відповідно до профілю діяльності підприємства може бути включений в договір тільки в тому випадку, якщо йдеться про цілісний майновий комплекс підприємства, або його структурного підрозділу. Необ-

хідно зауважити, що профіль виробничої діяльності підприємства, майно якого здано в оренду, визначається його статутом.

Крім вищевказаного обов'язку в договір оренди може бути включений обов'язок виробляти продукцію в обсягах, необхідних для задоволення потреб регіону.

Варто зауважити, що “зобов'язання орендаря щодо використання орендованого майна за його призначенням і виробництва відповідної продукції є одним із засобів, за допомогою яких законодавець намагається ліквідувати сформований в Україні дисбаланс між попитом і пропозицією, зберегти основні виробничі бази, не допустити перепрофілювання виробництв у процесі роздержавлення” [4, с.52].

Наведені обов'язки орендаря можуть виникати в нього лише в частині договорів оренди, і за умови, якщо йдеться про такий об'єкт оренди, як цілісний майновий комплекс.

Частина 2 ст.18 зобов'язує орендаря використовувати і зберігати орендоване майно відповідно до умов договору, охороняти його від ушкодження, псування.

Таким чином, на орендареві лежить обов'язок використовувати майно відповідно до договору. Якщо в договорі оренди не міститься вказівок про характер і спосіб його використання, то майно необхідно використовувати відповідно до його призначення. Цей обов'язок визначений тимчасовим характером права користування і наступним обов'язком орендаря повернути майно орендодавцю у справному стані і з нормальним ступенем зносу. Використання майна не за цільовим призначенням може негативно позначитися на його стані, як у частині справності, так і в частині зносу.

Орендар зобов'язаний використовувати майно не тільки за цільовим призначенням, але і з найбільшим економічним ефектом. Залишення об'єкта оренди без використання є підставою для розірвання договору оренди.

На орендарі лежить обов'язок по збереженню майна, охорона його від ушкодження і псування. Отже, орендар повинен ставитися до орендованого майна з ощадливістю власника, не допускати його погіршення, здійснюючи відповідний нагляд за ним і технічне обслуговування.

При експлуатації об'єкта оренди відбувається знос орендованого майна, отже, підтримка майна в справному стані не означає, що орендар зобов'язаний по закінченні терміну дії договору оренди повернути майно в тому ж стані, у якому воно було отримане від орендодавця. Проте орендар відповідає в тому випадку, якщо ступінь зносу об'єкту оренди перевищує норму.

На орендарі також лежить обов'язок по відновленню орендованих основних фондів. Відповідно до п. 3 ст.23 Закону відновлення орендованих основних фондів здійснюється орендарем шляхом використання амортизаційних відрахувань на орендоване майно. Відновлюючи орендоване майно, орендар проводить капітальний ремонт.

Необхідно зауважити, що право власності на майно, придбане орендарем за рахунок амортизаційних відрахувань, належить власнику орендованого майна, оскільки засоби, закумульовані в амортизаційному фонді, є власністю останнього.

У число основних обов'язків орендаря входить своєчасне внесення орендної плати, розмір і форми якої встановлюються в договорі.

Розмір орендної плати не повинний перевищувати 5% вартості орендованого майна на рік.

Форми внесення орендної плати повинні точно дотримуватися орендарем, що зобов'язаний вносити орендну плату у формі, яка зазначена в договорі. Орендна плата, як правило, встановлюється в грошовій формі, проте за згодою сторін може встановлюватися й у натуральній або в грошово-натуральній формі.

Орендар зобов'язаний вносити орендну плату у визначений у договорі строк. Невнесення орендної плати в строк є найбільш поширеною на практиці підставою для розірвання договору оренди і відшкодування збитків орендодавцю. Невнесення орендної плати в строк - наслідок того, що продукція підприємства реалізується не за гроші, а шляхом проведення бартерних операцій. Внаслідок чого в орендаря виникає брак коштів, які необхідні для виконання зазначеного обов'язку.

Кожному із перерахованих обов'язків орендаря відповідає право орендодавця вимагати їхнього виконання, розірвання договору і відшкодування збитків, стягнення з орендаря неустойки, штрафу, пені, якщо вони встановлені в договорі.

Список літератури:

1. Егоров Н.Д. Гражданско-правовое регулирование общественных отношений. Л., 1988. 2. Відомості Верховної Ради України. 1995. № 15. 3. Агарков М.М. Обязательство по советскому гражданскому праву. М., 1940. 4. Спасибо И.В., Козарский Е.В., Стешенко В.Н. Научно-практический комментарий Закона Украины “Об аренде государственного имущества”. Х., 1997.

Надійшла до редколегії 05.01.99

О.Л.Зіщев

ВИМОГИ ДО ФОРМИ ЗАПОВІТУ ЗА ДІЮЧИМ ЗАКОНОДАВСТВОМ ТА ШЛЯХИ ЙІ ПОДАЛЬШОГО УДОСКОНАЛЕННЯ

Спадкування за заповітом має місце тоді, коли спадкодавець залишає особливе розпорядження про частку свого майна на випадок смерті. Таким чином, заповіт – це особисте розпорядження громадянина на випадок смерті, зроблене в установленій формі відносно спадкового наступництва його майна.

Шляхом заповіту спадкодавець може за своїм бажанням назначити спадкоємців і визначити деякі інші умови спадкування. За своєю юридичною природою воно являє собою односторонній правочин, але щоб забезпечити вираження дійсної волі спадкодавця, закон вимагає належної форми заповіту, яка є істотним його елементом.

Відповідно до ст.541 ЦК України заповіт має бути складено в письмовій формі з зазначенням місця і часу його укладення, підписаний особисто заповідачем і нотаріально посвідчений. Нотаріальне засвідчення заповітів здійснюється державними нотаріальними конторами, а також приватними нотаріусами відповідно до п. 1 ст.34 Закону України «Про нотаріат» від 2 вересня 1993 р. та Інструкцією про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, а в населених пунктах, де їх немає – виконкомми місцевих рад. Засвідчення заповітів громадян України за кордоном покладається на консульські установи України за кордоном (ст.38 Закону України «Про нотаріат»).

Недодержання нотаріальної форми заповіту тягне за собою недійсність цієї угоди (ч.1 ст. 45 ЦК України).