

УДК: 346.12

DOI: <https://doi.org/10.32366/2523-4269-2021-74-1-43-49>



Ніколенко Людмила Миколаївна,
докторка юридичних наук, професорка
(Донецький юридичний інститут МВС України,
м. Маріуполь)
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-3437-6968>

Бугайова Оксана Олександрівна,
ад'юнктка
(Донецький юридичний інститут МВС України,
м. Маріуполь)
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2084-3457>

ОСОБЛИВОСТІ ПЕРЕДАЧІ МАЙНА ЗБРОЙНИХ СИЛ УКРАЇНИ В ОРЕНДУ



Статтю присвячено дослідженню питання щодо особливостей передачі майна Збройних сил України в оренду. Проаналізовано поточний стан законодавства щодо оренди майна Збройних сил України, визначено механізм передачі майна в оренду та проблеми його реалізації, запропоновано здійснення моніторингу законодавства щодо оренди майна Збройних сил України з метою розробки та ухвалення єдиного нормативного акта, який буде регулювати відносини у сфері оренди майна Збройних сил України. Досліджено особливості створення і діяльності комісії з оцінки вартості військового майна, яке підлягає передачі в оренду, та з'ясовано стандартні помилки щодо формування такої комісії. Здійснено аналіз нормативних актів, що визначають порядок оренди рухомого майна та запропоновано систематизувати механізм оренди рухомого військового майна з урахуванням часових обмежень.

Ключові слова: оренда; Збройні сили України; військове майно; рухоме та нерухоме майно; військові частини.

Постановка проблеми. В умовах сучасної політичної ситуації, яка склалася в Україні у зв'язку зі збройним конфліктом та погіршенням економічної кризи, що викликана також пандемією COVID-19, актуалізується питання формування та використання майна Збройними силами України. На жаль, у складних економічних умовах Збройними силами України виділяється недостатня кількість коштів на їхнє реформування та розвиток. Тому виникає необхідність пошуку нових шляхів поповнення бюджету та фінансування Збройних сил України. Законодавство України визначає можливість здійснення господарської діяльності Збройними силами України з метою одержання додаткових джерел фінансування військ для підтримання на належному рівні їхньої бойової та мобілізаційної готовності.

27 грудня 2019 року набрав чинності новий Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 р. № 157-IX (далі – Закон про оренду) [1]. Він замінив попередній нормативний акт з аналогічною назвою. Але особливості та механізм передачі майна Збройних сил України в оренду дотепер викликають запитання не тільки з практичного погляду, а й з теоретичного. Тому зазначена проблема потребує додаткового вивчення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідженням проблем Збройних сил України займалися такі вчені, як А. М. Бровдій, Е. Г. Бойченко, О. Р. Зельдіна, В. Й. Кісель, П. М. Кондик, В. В. Мусієнко та інші. Проте стосовно питань оренди майна Збройних сил

України сьогодні не існує однозначного наукового погляду, у зв'язку з чим вони потребують додаткового вивчення та дослідження їх особливостей.

Метою статті є здійснення аналізу чинного законодавства щодо передачі майна Збройних сил України в оренду, визначення та вдосконалення наявних механізмів та особливостей передачі майна в оренду.

Виклад основного матеріалу. Стаття 283 Господарського кодексу України (далі – ГК України) закріплює, що за договором оренди одна сторона (орендодавець) передає другій стороні (орендареві) за плату на певний строк у користування майно для здійснення господарської діяльності. До відносин оренди застосовуються відповідні положення Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) з урахуванням особливостей, установлених ГК України. Відповідно до ст. 759 ЦК України визначено, що законом можуть бути передбачені особливості укладення та виконання договору найму (оренди). Згідно з ч. 3 ст. 760 ЦК України особливості найму окремих видів майна встановлюються ЦК України та іншим законом.

Залежно від використання певного майна в різних специфічних відносинах, галузях виникають так звані галузеві особливості оренди державного та комунального майна. Незалежно від галузей, в яких використовується державне майно, воно все одно залишається державним і на нього поширюється дія Закону про оренду. Проте галузеві закони можуть містити норми, якими регулюються певні особливості оренди такого майна. Таким, наприклад, є Закон України «Про господарську діяльність у Збройних силах України» щодо оренди рухомого та нерухомого майна, закріпленого за військовими частинами, закладами, установами та організаціями Збройних сил України та інших, утворених відповідно до законів України військових формувань, а також за спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань організації спеціального зв'язку та захисту інформації, підпорядкованими йому регіональними органами та територіальними підрозділами, закладами та установами Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, які ведуть його облік у спеціальному порядку [2, с. 13–16].

У Законі України «Про господарську діяльність у Збройних силах України» від 21.09.1999 р. № 1076-XIV зазначено, що господарська діяльність у Збройних силах України – це специфічна діяльність військових частин, закладів, установ та організацій Збройних сил України, пов'язана із забезпеченням їхньої повсякденної життєдіяльності і яка передбачає передачу в оренду рухомого та нерухомого військового майна (за винятком озброєння, боєприпасів, бойової та спеціальної техніки) в межах і порядку, визначених законом.

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку надання дозволу військовим частинам Збройних Сил на передачу закріпленого за ними рухомого та нерухомого майна в оренду» від 11 травня 2000 р. № 778 визначає порядок передачі в оренду майна, яке належить Збройним силам України, фізичним та юридичним особам. Дозвіл на передачу юридичним і фізичним особам закріпленого за військовими частинами рухомого та нерухомого військового майна в оренду, за винятком озброєння, боєприпасів, бойової та спеціальної техніки, надається військовим частинам, зареєстрованим як суб'єкти господарської діяльності у Збройних силах України, за умови, що це не буде заподіювати шкоди їх бойовій та мобілізаційній готовності (не впливатиме на повноту, своєчасність і якість виконання поставлених перед військовими частинами завдань у мирний та воєнний час). Дозвіл військовим частинам на передачу військового майна в оренду надається: щодо рухомого військового майна – Міністерством оборони України або уповноваженими ним органами військового управління; щодо нерухомого військового майна – Міністерством оборони України або уповноваженими ним органами військового управління за погодженням відповідно з Фондом державного майна чи його регіональними відділеннями (представництвами). Передача військового майна в оренду здійснюється виключно за результатами конкурсів, які проводяться Міністерством оборони України або

уповноваженими ним органами військового управління чи безпосередньо військовими частинами. Умови та порядок проведення конкурсів визначаються Фондом державного майна за погодженням з Міністерством оборони України [3].

Оцінка вартості рухомого військового майна проводиться відповідно до Методики визначення залишкової вартості майна Збройних сил України та інших військових формувань, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 1998 р. № 759, а вартості нерухомого військового майна – відповідно до Методики оцінки вартості об'єктів оренди, ухваленої Постановою Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 р. № 629. Оцінка вартості військового майна проводиться комісіями, до складу яких входять фахівці (уповноважені особи) Міністерства оборони або уповноважених ним органів військового управління та Фонду державного майна чи його регіональних відділень (представництв). Акти оцінки вартості майна, що передається в оренду, погоджуються з Фондом державного майна чи його регіональними відділеннями (представництвами) і затверджуються Міністерством оборони України. Оцінка вартості майна передуює проведенню конкурсів на право укладення договорів оренди військового майна [3].

Положення про порядок створення та діяльності комісій з оцінки вартості військового майна, що підлягає передачі в оренду, затверджено наказом Міністерства оборони України та Фондом Державного майна України № 871/6062 від 09.10.2001 р., у ньому визначено порядок створення та діяльності комісій з оцінки вартості військового майна, що підлягає передачі в оренду. Комісії створюються згідно з наказами начальників військових органів за належністю відповідного військового майна. Слід підкреслити важливість механізму створення таких комісій, тому що іноді такі порушення законодавства можуть бути підставою судового розгляду. Так, у постанові Вишого господарського суду України у справі № 2/101 від 12 травня 2011 р. було зазначено, що: «Комісія створюється в кількості 5–7 чоловік із залученням представника органу місцевого самоврядування (за згодою). Для оцінки нерухомого військового майна до складу комісій додатково включаються фахівці Фонду державного майна України або його регіональних відділень (представництв). Призначення до складу комісій представників Фонду державного майна України, його регіональних відділень (представників) проводиться за пропозицією їхніх керівників на підставі запиту начальників військових органів. Господарським судом апеляційної інстанції встановлено і матеріалами справи підтверджено, що з порушенням вимог ст. 7 Закону України «Про господарську діяльність у Збройних силах України», п. 6 Порядку надання дозволу військовим частинам Збройних сил України на передачу закріпленого за ними рухомого та нерухомого майна в оренду, п. 1.3 Положення про порядок створення та діяльності комісій з оцінки вартості військового майна, що підлягає передачі в оренду, п. 2.1 Порядку та умов проведення конкурсів на право укладення договорів оренди військового майна до складу комісії, створеної наказом командира військової частини А3942 № 93 від 13.11.2009 року, не було включено фахівців Фонду державного майна України або його регіонального відділення, представника квартирно-експлуатаційної частини, представника органу місцевого самоврядування. Наведені вище порушення чинного законодавства стали підставою для скасування 23.09.2010 року за протестом військового прокурора Ужгородського гарнізону п. 1 наказу командира в/ч А3942 від 13.11.2009 року № 93 «Про створення комісії з оцінки вартості військового майна, що підлягає передачі в оренду, та конкурсної комісії» як такого, що суперечить вимогам чинного законодавства, які встановлено господарським судом, підтверджено матеріалами справи і відповідачем не заперечується (а. с. 27)» [4].

З метою вдосконалення роботи з передачі нерухомого військового майна в оренду, налагодження єдиного порядку та організації управління процесами передачі в оренду нерухомого військового майна в Міністерстві оборони України та Збройних силах України на виконання вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 11 травня 2000 року № 778

«Про затвердження Порядку надання дозволу військовим частинам Збройних сил на передачу закріпленого за ними рухомого та нерухомого майна в оренду» була ухвалена наказом Міністерства оборони України Інструкція про організацію передачі в оренду та укладення договорів оренди нерухомого військового майна від 2 лютого 2010 року № 46. Указана інструкція визначає процедуру передачі в оренду та укладення договорів оренди нерухомого військового майна квартирно-експлуатаційними відділами, квартирно-експлуатаційними частинами районів, військовими частинами, закладами, установами й організаціями Міністерства оборони України та Збройних сил України, які утримуються за кошти Державного бюджету України, обліковують на балансових рахунках нерухоме військове майно, зареєстровані як суб'єкти господарської діяльності у Збройних силах України і мають дозвіл на здійснення виду господарської діяльності «Надання в оренду власного нерухомого майна» та безпосередньо здійснюють цю діяльність [5].

Також до нормативних актів, що регулюють питання оренди, слід віднести Інструкцію про організацію передачі в оренду та укладення договорів оренди рухомого військового майна, затверджено наказом Міністерства оборони України від 21.03.2017 р. № 155. Інструкція визначає механізм передачі в оренду та укладення договорів оренди рухомого військового майна, яке без шкоди бойовій та мобілізаційній готовності військ (сил) пропонується до передачі в оренду військовими частинами, закладами, установами та організаціями Збройних сил України, що зареєстровані як суб'єкти господарської діяльності у Збройних силах України та безпосередньо здійснюють господарську діяльність щодо передачі в оренду рухомого військового майна. Згідно з указаною Інструкцією в оренду може бути передано рухоме військове майно, за винятком озброєння, стрілецької зброї та боєприпасів, бойової та спеціальної техніки, за умови, що це не заподіюватиме шкоди бойовій та мобілізаційній готовності (не впливатиме на повноту, своєчасність та якість виконання поставлених перед військовою частиною завдань у мирний час та особливий період), а також дотримання вимог законодавства про державну таємницю [6].

На підставі аналізу нормативних актів можна систематизувати механізм оренди рухомого військового майна:

- щороку до 01 листопада військові частини, за якими закріплено рухоме майно, готують перелік такого майна, погоджують його з головними, центральними управліннями (службами), що виконують функції забезпечення відповідним рухомим військовим майном, і подають за підпорядкованістю до органів військового управління, структурних підрозділів Міністерства оборони України та Генерального штабу Збройних сил України;
- до 01 грудня структурні підрозділи Міністерства оборони України та Генерального штабу Збройних сил України опрацьовують проекти Переліків та надсилають до Головного оперативного управління Генерального штабу Збройних сил України, Головного управління оборонного та мобілізаційного планування Генерального штабу Збройних сил України, Департаменту фінансів Міністерства оборони України та Департаменту охорони державної таємниці Міністерства оборони України, які здійснюють їх погодження в десятиденний строк;
- щороку до 15 грудня проекти Переліків подаються на затвердження Міністру оборони України;
- протягом місяця після затвердження міністром оборони України Переліку (витягу з Переліку) він доводиться до відома військових частин з метою організації процедури передачі рухомого військового майна в оренду;
- протягом місяця відомості про рухоме військове майно, яке включено до Переліків, розміщують на офіційному вебсайті Міністерства оборони України. Розміщені відомості є підставою для фізичних чи юридичних осіб звернутися із заявами про наміри орендувати рухоме військове майно;
- протягом місяця після опублікування повідомлення про об'єкти (об'єкт), які

пропонуються для передачі в оренду, проводиться конкурс за наявності заяв про оренду від двох або більше учасників.

Слід зазначити, що оцінка вартості рухомого військового майна, яке пропонується для передачі в оренду, має передувати проведенню конкурсів на право укладення договорів оренди та здійснюється після розміщення на офіційному вебсайті Міністерства оборони України відомостей про рухоме військово майно та отримання військовою частиною заяв від фізичних чи юридичних осіб про наміри орендувати рухоме військово майно [6].

Щодо оренди нерухомого військового майна, то це питання врегульовано Положенням «Про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності у разі оренди нерухомого військового майна», затвердженим наказом Міністерства оборони України від 6 квітня 2015 р. № 156 [7].

Порядок проведення конкурсу визначається наказом Міністерства оборони України та Фондом державного майна України «Про затвердження Порядку та умов проведення конкурсів на право укладення договорів оренди військового майна» від 26.07.2000 р. № 1549/241. Конкурс здійснюється за один етап, на якому визначається переможець згідно з умовами конкурсу та зобов'язаннями учасника конкурсу. Комісія визначає переможця за критеріями, що встановлені умовами конкурсу відповідно до визначеного порядку [8].

До особливостей оренди майна Збройних сил України слід віднести те, що об'єктами оренди може бути майно, що не використовується зазначеними органами для здійснення своїх функцій, – без права викупу та передачі в суборенду орендарем.

Висновок. На підставі викладеного вище можна зробити висновок, що механізм оренди майна Збройних сил України визначається різноманітними нормативними актами, які потребують систематизації. Внесено пропозицію уніфікувати та ухвалити єдиний нормативний акт у формі положення, затвердженого Міністерством оборони України, який буде регулювати механізм оренди майна Збройних сил України та враховувати її особливості. На основі аналізу нормативних актів запропоновано систематизувати механізм оренди рухомого військового майна з урахуванням часових обмежень.

Список використаних джерел

1. Про оренду державного та комунального майна : Закон України від 03.10.2019 № 157-IX. Офіційний вебпортал Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-IX#Text> (дата звернення: 21.12.2020).
2. Ємішов О. Оренда держмайна по-новому: загальні положення. *БухгалтеріяUA*. 24.02.2020. № 8 (86). С. 13–16.
3. Про затвердження порядку надання дозволу військовим частинам Збройних сил на передачу закріпленого за ними рухомого та нерухомого майна в оренду : Постанова Кабінету Міністрів України від 11 травня 2000 р. № 778. Офіційний вебпортал Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/778-2000-%D0%BF#Text> (дата звернення: 21.12.2020).
4. Постанова Вищого господарського суду України у справі № 2/101 від 12 травня 2011 р. Офіційний вебпортал Вищого господарського суду України. URL: http://arbitr.gov.ua/docs/28_3257804.html (дата звернення: 21.12.2020).
5. Інструкція про організацію передачі в оренду та укладення договорів оренди нерухомого військового майна : наказ Міністерства оборони України від 2 лютого 2010 року № 46. Ліга. Закон : вебсайт. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/FN002641> (дата звернення: 21.12.2020).
6. Про затвердження Інструкції про організацію передачі в оренду та укладення договорів оренди рухомого військового майна : наказ Міністерства оборони України від 21.03.2017 р. № 155. Офіційний вебпортал Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0464-17#n7> (дата звернення: 21.12.2020).
7. Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності у разі оренди нерухомого військового майна : наказ Міністерства оборони України від 6 квітня 2015 р. № 156. *Офіційний вісник України*. 2015. № 49. С. 94. Ст. 1587.
8. Про затвердження Порядку та умов проведення конкурсів на право укладення договорів оренди військового майна : наказ Міністерства оборони України та Фонду Державного майна України від 26.07.2000 р. № 1549/241. Офіційний вебпортал Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0490-00#Text> (дата звернення: 21.12.2020).

References

1. Pro orendu derzhavnogo ta komunalnogo maina : Zakon Ukrainy vid 03.10.2019 № 157-IX [About rent of the state and municipal property]. Ofitsiyni vebportal Verkhovnoi Rady Ukrainy. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-IX#Text> (data zvernennia: 21.12.2020) [in Ukrainian].
2. Yemifov, O. (2020). Orenda derzhmaina po-novomu: zahalni polozhennia [Rent of state property in a new way: general provisions]. *BukhhalteriiaUA*. № 8 (86). S. 13–16 (data zvernennia: 21.12.2020) [in Ukrainian].
3. Pro zatverdzhennia poriadku nadannia dozvolu viiskovym chastynam Zbroinykh syl na peredachu zakriplenoho za nymy rukhomoho ta nerukhomoho maina v orendu [About the statement of the order of granting of the permission to military units of Armed forces on transfer of the movable and immovable property assigned to them for rent] : Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 11 travnia 2000 r. № 778. Ofitsiyni vebportal Verkhovnoi Rady Ukrainy. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/778-2000-%D0%BF#Text> (data zvernennia: 21.12.2020) [in Ukrainian].
4. Postanova Vysshchoho hospodarskoho sudu Ukrainy u spravi [Resolution of the Supreme Economic Court of Ukraine] № 2/101 vid 12 travnia 2011 r. Ofitsiyni vebportal Vysshchoho hospodarskoho sudu Ukrainy. URL: http://arbitr.gov.ua/docs/28_3257804.html (data zvernennia: 21.12.2020) [in Ukrainian].
5. Instruksiia pro orhanizatsiiu peredachi v orendu ta ukladennia dohovoriv orendy nerukhomoho viiskovoho maina [Instructions on the organization of lease and conclusion of lease agreements of military real estate] : nakaz Ministerstva oborony Ukrainy vid 2 liutoho 2010 roku № 46. Liha. Zakon : vebseit. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/FN002641> (data zvernennia: 21.12.2020) [in Ukrainian].
6. Pro zatverdzhennia Instruksii pro orhanizatsiiu peredachi v orendu ta ukladennia dohovoriv orendy rukhomoho viiskovoho maina [About the statement of the Instruction on the organization of transfer in rent and the conclusion of contracts of lease of movable military property] : nakaz Ministerstva oborony Ukrainy vid 21.03.2017 r. № 155. Ofitsiyni vebportal Verkhovnoi Rady Ukrainy. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0464-17#n7> (data zvernennia: 21.12.2020) [in Ukrainian].
7. Pro zatverdzhennia Polozhennia pro konkursnyi vidbir subiektiv otsinochnoi diialnosti u razi orendy nerukhomoho viiskovoho maina [About the statement of Regulations on competitive selection of subjects of appraisal activity in case of rent of real estate of military property] : nakaz Ministerstva oborony Ukrainy vid 6 kvitnia 2015 r. № 156. *Ofitsiyni visnyk Ukrainy*. 2015. № 49. S. 94. St. 1587 [in Ukrainian].
8. Pro zatverdzhennia Poriadku ta umov provedennia konkursiv na pravo ukladennia dohovoriv orendy viiskovoho maina [About the statement of the Order and conditions of carrying out competitions on the right of the conclusion of contracts of lease of military property] : nakaz Ministerstva oborony Ukrainy ta Fondu Derzhavnogo maina Ukrainy vid 26.07.2000 r. № 1549/241. Ofitsiyni vebportal Verkhovnoi Rady Ukrainy. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0490-00#Text> (data zvernennia: 21.12.2020) [in Ukrainian].

Nikolenko Liudmyla,
Doctor of Law, Professor
(Donetsk Law Institute, MIA of Ukraine, Mariupol)
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-3437-6968>

Bugaiova Oksana,
Graduate Student
(Donetsk Law Institute, MIA of Ukraine, Mariupol)
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2084-3457>

FEATURES OF TRANSFER OF PROPERTY OF THE ARMED FORCES OF UKRAINE FOR RENT

Among the issues of modern Ukrainian legal science an important place is occupied by issues of research and implementation and protection of economic relations in various fields. In the current political situation in Ukraine in connection with the armed conflict and the worsening economic crisis caused by the COVID-19 pandemic, the issue of studying the formation and use of property by the Armed Forces of Ukraine is relevant. Unfortunately, in difficult economic conditions, the Armed Forces of Ukraine are allocated insufficient funds for their reform and development. Therefore, there is a need to find new ways to replenish the budget and finance the Armed Forces of Ukraine. The legislation of Ukraine determines the possibility of carrying out economic activities by the Armed Forces of Ukraine in order to obtain additional sources of funding for troops to maintain at the appropriate level of their combat and mobilization readiness. Despite the increased interest of scientists, lawyers, public and international organizations, issues of economic activity of the Armed Forces of Ukraine, including the lease of property, require further research. This article is devoted to the study of the peculiarities of the transfer of property of the Armed Forces of Ukraine for rent. The current state of the legislation on lease of property of the Armed Forces of Ukraine is analyzed, the mechanism of property lease and problems of its implementation are determined, it is proposed to monitor the legislation on lease of

property of the Armed Forces of Ukraine to develop and adopt a single normative act of the Forces of Ukraine. The peculiarities of the creation and activity of commissions for estimating the value of military property to be leased have been studied and standard errors in the formation of such a commission have been identified. An analysis of regulations governing the lease of movable property and proposed to systematize the mechanism of leasing movable military property, taking into account time constraints.

Key words: *rent; the Armed Forces of Ukraine; military property; movable and immovable property; military units.*

Надійшла до редколегії 10.12.2020