

5. Кримінальний кодекс України від 5 квітня 2001 року // Відомості Верховної Ради України. – 2001. – № 25-26. – Ст. 131.
6. Кодекс України про адміністративні правопорушення // Відомості Верховної Ради Української РСР. – 1984. – додаток до № 51. – ст. 1122.
7. Боротьба з корупцією: підручник / [авт. кол.; кер. авт. кол. Є. Д. Скулиш]. – К. : Наук.-вид. відділ НА СБ України, 2010. – 336 с.; Підготовка та підвищення кваліфікації оперуповноважених та слідчих щодо методик виявлення, розкриття і розслідування кримінальних справ про злочини з ознаками корупції: Матеріали наук.-метод. семінару. – 10 грудня 2009 р., м. Київ. – К. : Наук.-вид. відділ НА СБ України, 2009. – 124 с.; Хавронюк М. І., Мельник М. І. Нові антикорупційні закони: пил в очі чи граната в руках мавпи? // Дзеркало тижня. – № 50 (778). – 19-25 грудня 2009 р.; Хавронюк М. Доборолися... / <http://www.dt.ua/newspaper/articles/73265>.

**Шамсутдинов А. В., Лысый А. В. Перспективы применения нового антикоррупционного уголовно-правового законодательства в Украине.**

*В статье рассматриваются вопросы уголовной ответственности за совершение коррупционных правонарушений; проводится юридический анализ объективных и субъективных признаков новых составов преступлений, содержащих признаки коррупции; осуществляется попытка разграничения соответствующих административных правонарушений и преступлений.*

**Ключевые слова:** антикоррупционное законодательство, коррупционные правонарушения, неправомерная выгода, злоупотребление служебным положением, квалификация коррупционных преступлений.

**A. Shamsutdinov, A. Lysy. Perspectives of application the new anti-corruption criminal law in Ukraine.**

*This article is contents the questions of the criminal responsibility for the corruption offenses; conducted juridical analysis of objective and subjective signs of new crimes that contain signs of corruption, performed attempt to delineate administrative offenses and crimes.*

**Key words:** anti-corruption laws, corruption offenses, improper advantage, abuse of power, qualification of corruption crimes.

## ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО

**Накоренок В. П.**  
**Інституту держави і права**  
**імені В. М. Корецького НАН України**

### ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ПОСТАЧАННЯ ЕНЕРГЕТИЧНИМИ РЕСУРСАМИ ЧЕРЕЗ ПРИЄДНАНУ МЕРЕЖУ В УКРАЇНІ

*В статті характеризуються специфічні риси договору постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу. Робиться висновок, про те, що договір постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу є одночасно публічним договором та договором приєднання, визначаються особливості та передумови укладення, зміни та розірвання зазначених договорів. Визначаються особливості порядку обмеження або припинення подачі енергії для деяких категорій споживачів.*

**Ключові слова:** договір постачання енергетичними ресурсами, договір приєднання, публічний договір, приєднана мережа.

Договір є одним з головних регуляторів взаємовідносин суб'єктів господарювання. Важливим етапом виникнення договірних правовідносин є укладення договору. Чинним законодавством встановлюється припис згідно із яким, відпуск енергії без оформлення договору енергопостачання не допускається. Зокрема, п. 2 ст. 275 Господарського кодексу України (далі – ГК) передбачає, що відпуск енергії без оформлення договору енергопостачання не допускається.

За загальним правилом, відповідно до ст. 638 Цивільного кодексу України (далі – ЦК) договір вважається укладеним, якщо між сторонами у передбачених законом порядку та в належній формі досягнуто згоди з усіх його істотних умов. Істотними є умови, визначені такими за законом або необхідні для договорів даного виду, а також усі ті умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди.

Проте, аналіз чинного законодавства та практики його застосування свідчить про наявність проблем, які пов'язані з укладенням договору постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу в Україні. Зокрема, це пов'язано із тим, що договір постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу одночасно є публічним договором (ст. 633 ЦК) та договором приєднання (ст. 634 ЦК). Крім того, специфіка енергопостачальних правовідносин відображається в спеціальних вимогах до обладнання споживачів спеціальними приладами, що зумовлено специфічними рисами цих правовідносин. Характерним для таких правовідносин є особливий порядок обмеження або припинення подачі електричної енергії для деяких споживачів.

У зв'язку із цим, регламентація та дотримання порядку укладення договору постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу набуває великого значення.

Різним аспектам укладення цивільно-правових та господарських договорів приділено увагу у наукових працях таких вчених-юристів, як М. І. Брагінський, О. А. Беяневич, С. М. Бервено, О. М. Вінник, В. М. Гайворонський, С. Ф. Домбровський, В. А. Жушман, Н. О. Саніахметова, Р. О. Стефанчук, С. О. Теньков, В. І. Титаренко та інших.

Специфічні риси договорів постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу набули відображення в працях таких науковців, як Ф. І. Гавзе, С. Д. Горева, В. І. Дрішлюк, Н. І. Клейн, Л. А. Куликова, С. М. Корнеєв, Ю. В. Роман, Е. Г. Плієв, О. Н. Садиков, Б. М. Сейнароєв, О. М. Шафір тощо, але виникає необхідність у подальшому дослідженні особливостей укладення договорів постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу, що пов'язано із необхідністю подальшого вдосконалення нормативно-правового регулювання енергопостачання та енергоспоживання та зумовлено обраним Україною шляхом енергозбереження та енергоефективності.

**Метою цієї роботи** є розробка теоретичних засад та напрацювання практичних рекомендації щодо удосконалення правового регулювання порядку укладення договору постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу в Україні.

Одним із основних та найбільш розгалужених інститутів зобов'язального права є договірне право, під яким слід розуміти сукупність цивільно-правових норм, які регулюють суспільні відносини шляхом досягнення відповідних домовленостей між юридично рівними особами. Основоположною категорією в договірному праві є

цивільно-правовий договір [1, с. 211].

Відповідно до ч. 1 ст. 626 ЦК, цивільно-правовий договір – це домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Договір може розглядатися як багатозначне явище: як підстава виникнення правовідношення; як саме правовідношення, що виникло з цієї підстави; як форма, в якій відповідне правовідношення втілюється. При цьому найважливішим значенням терміна “договір” є якраз розуміння його як підстави виникнення правовідношення цивільних прав і обов'язків [2, с. 425].

В свою чергу, за загальним правилом, господарський договір, що укладається між суб'єктами господарювання для регулювання господарських відносин, що виникають у процесі організації та здійснення господарської діяльності, а також між цими суб'єктами та іншими учасниками відносин у сфері господарювання, регулюється нормами ЦК та ГК. Порядок оформлення цього документу детально визначений у ст. 181 ГК. Згідно з ч.ч. 1, 2, 3 ст. 180 ГК зміст господарського договору становлять умови договору, визначені угодою його сторін, спрямованою на встановлення, зміну або припинення господарських зобов'язань, як погоджені сторонами, так і ті, що приймаються ними як обов'язкові умови договору відповідно до законодавства.

В умовах становлення ринкової економіки господарський договір є основним засобом організації відносин між суб'єктами господарювання, регулятором господарської діяльності та інструментом її планування, формою і засобом організації господарських зв'язків. Тому, йому притаманний особливий суб'єктивний склад, специфіка діяльності суб'єктів господарювання, а також мета, для досягнення якої укладається цей договір [3, с. 170].

Що стосується форми договору постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу, то вона відрізняється залежно від того, хто є абонентом – громадянин або суб'єкт господарювання. У випадку, коли абонентом виступає суб'єкт господарювання п. 2 ст. 275 ГК імперативно передбачає, що відпуск енергії без оформлення договору енергопостачання не допускається.

У юридичній літературі переважає точка зору, відповідно до якої під дію договору енергопостачання підпадають всі відносини, що складаються при постачанні електричної і теплової енергії для промислових підприємств, комунально-побутових служб місцевого самоврядування і окремо населення.

Так, С. М. Корнеєвим була висловлена думка про те, що договори постачання електричної і теплової енергії утворюють самостійний цивільно-правовий договір, який опосередковує відносини, що складаються в процесі постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу, і в системі зобов'язального права поряд з поставкою, підрядом і іншими договорами є окремим договором. Як особливості договорів постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу С. М. Корнеєв зазначає зобов'язання споживача відносно наявності і порядку експлуатації технічних установок, специфічний (безперервний) порядок відпуску енергоресурсів, поєднання в договорі енергопостачання адміністративно-правових і цивільно-правових елементів [4, с. 13].

Дійсно, для укладення договору постачання енергетичними ресурсами через

приєднану мережу особа (потенційний абонент) має дотримуватись встановлених вимог до приладів та обладнання, які використовуються для споживання та обліку енергії, а також правил приєднання до мережі. Тобто мають бути створені всі необхідні технічні передумови для укладення цього договору. Відсутність у абонента справної енергоустановки та іншого необхідного обладнання позбавляє його можливості реалізувати своє право на укладення цього договору з енергопостачальною організацією. Таке обмеження об'єктивно обумовлено способом енергопостачання через приєднану мережу.

Так, наприклад, порядок приєднання нових електроустановок споживача до електричної мережі визначається положеннями Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії регулювання електроенергетики України (далі – НКРЕ) від № 1137 від 14.12.2005 р. (в редакції Постанови НКРЕ № 1232 від 20.09.2007 р.) (далі – Постанова) [5].

Як зазначено в абзаці 1 п. 1.4 Постанови, електропередавальна організація не має права відмовити в приєднанні до її мереж електроустановки замовника за умови дотримання ним цих Правил.

Відповідно до п. 1.3 цієї Постанови, приєднання електроустановки замовника здійснюється власником електричних мереж на підставі договору про приєднання, який укладається за взаємною згодою між власником електричних мереж та замовником. Технічні умови приєднання до електричної мережі електроустановки замовника, що будується або реконструюється чи модернізується, є невід'ємним додатком до договору про приєднання і містять вихідні дані для проектування.

Розглядаючи питання правового регулювання постачання електричної і теплової енергії, як для побутового споживача, так і для підприємств, О. М. Шафір виділив наступні ознаки договору постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу:

– такий договір опосередковує постачання через приєднану мережу тільки електричної і теплової (гарячої води і пару) енергії;

– він також опосередковує відносини з постачання електричної і теплової енергії тільки за наявності приєднаної мережі (тобто електромережі або трубопроводу), оскільки лише в цьому випадку обумовлений безперервний характер постачання;

– безпосередня залежність діяльності постачальної організації і споживача, у результаті якої договірні відносини поширюються на сферу споживання енергії [6, с. 7].

Переконливою вбачається й позиція Ю. В. Романця, який висловлює думку, що правове регулювання відносин як у сфері енергопостачання, так і забезпечення ресурсами, враховуючи специфічність способу передачі енергії й ресурсів, має бути тотожним [7, с. 149].

Враховуючи те, що відносини з постачання енергетичних ресурсів для побутових потреб є складними, правове регулювання здійснюється не тільки на підставі спеціальних Законів, прийнятих Верховною Радою України, але і відповідно до Цивільного кодексу України, який передбачає укладення сторонами договору постачання енергетичних та інших ресурсів через приєднану мережу. За договором постачання енергетичними та іншими ресурсами через приєднану мережу одна сторона (постачальник) зобов'язується надавати другій стороні (споживачеві,

абонентів) енергетичні та інші ресурси, передбачені договором, а споживач (абонент) зобов'язується оплачувати вартість прийнятих ресурсів та дотримуватись передбаченого договором режиму її використання, а також забезпечити безпечну експлуатацію енергетичного та іншого обладнання.

Відповідно до ст. 714 ЦК до договору постачання енергетичними та іншими ресурсами через приєднану мережу застосовуються загальні положення про купівлю-продаж, положення про договір поставки, якщо інше не встановлено законом або не впливає із суті відносин сторін. Законом можуть бути передбачені особливості укладення та виконання договору постачання енергетичними та іншими ресурсами.

З визначення поняття договору визначення поняття договору постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу впливає, що організація передає (подає) споживачеві енергію, а споживач приймає й оплачує її, тобто відбувається оплата передача енергії від продавця до покупця за умови наявності технологічного пристрою (приладу), приєданого до мереж енергопостачальної організації, що є однією з відмінних ознак цього договору. Як видно, необхідною умовою цього договору є наявність технічних передумов, тобто наявність у покупця енергетичних мереж та приладів, які можуть бути підключені до мереж енергопостачальної організації, а також приладів обліку та іншого обладнання, що використовується у процесі споживання (прийому) енергії.

У тому випадку, якщо побутовий споживач мешкає у будинку, що належить йому на праві приватної власності, то він може мати згідно з актом розмежування балансової приналежності частину технологічних приладів для отримання енергетичних ресурсів, які він має утримувати в належному стані відповідно до норм. Якщо побутовий споживач, який мешкає у багатоповерховому будинку, що належить колективному, державному чи комунальному житловому фонду, не має у своїй власності трубопроводних мереж і електромереж, які можуть бути підключені до мереж енергопостачання, або іншого обладнання, яке використовується в процесі споживання енергетичних ресурсів, він використовує мережу, що належить власникові будинку або приміщення, та отримує енергію не безпосередньо від енергопостачальних організацій, а від їхніх абонентів (звичайно від власників житлового фонду або комунальних служб). В даному випадку побутовий споживач є субабонентом.

В цьому випадку варто звернути увагу на те, що з правової точки зору відносини, де однією із сторін є субабонент, не врегульовані, так як ні у спеціальних законах, ні у Цивільному кодексі України немає статті, присвяченої договору за участю субабонента. Ця неврегульованість призводить до певних проблем та суперечок між постачальником і абонентом (власником житлового фонду), з одного боку, та субабонентом (кінцевим споживачем) – з іншого, а саме до того, що субабонент, сплативши грошові кошти за спожиті енергоресурси власникові житлового фонду, може залишитися без енергоресурсів, необхідних йому для належних умов проживання. Це відбувається в тому випадку, коли власник житлового фонду як основний абонент, з яким укладено договір постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу, має заборгованість за спожиті енергоресурси.

У зв'язку з цим, слід розглянути таке питання: чи завжди громадянин, який

споживає для побутових потреб теплову енергію та гарячу воду і не має при цьому у власності технологічного пристрою (приладу), що забезпечує приєднання до мережі постачальної організації, є субабонентом. Серед фахівців існує думка, що в цьому випадку кінцевий споживач виступає лише як споживач послуг, тому він має укласти договір найму приміщення з власником, який і встановлює порядок споживання енергоресурсів та слідкує за дотриманням умов енергопостачання. Тоді, як зауважує А. Ю. Кабалкін, в результаті постачання енергоресурсів для побутових споживачів між енергопостачальною організацією, власником житла та безпосереднім споживачем (субабонентом) встановлюються певні відносини, що вимагають належного правового оформлення [8, с. 203].

В. Ф. Чигір висловив іншу думку, зокрема він зазначає, що правовідносини у сфері надання громадянам комунальних послуг є складовою частиною складних житлових правовідносин. При цьому вони невід'ємні від відносин з використання житлового приміщення і виникають без додаткових угод [9, с. 32].

Дискутуючи на тему єдиної структури договірних відносин з постачання енергетичних ресурсів для побутових потреб, варто врахувати і точку зору В. В. Вітрянського, який наголошує на тому, що далеко не всі договори, що укладають за участю суб'єктів оптового ринку електричної енергії України, можуть бути визнані договорами енергопостачання або його різновиду. Такими є лише договори, що укладаються енергопостачальними організаціями зі споживачами (абонентами) або останніми із субабонентами [10, с. 91]. Що стосується договорів, що укладаються між іншими суб'єктами оптового ринку електричної енергії України, то вони повинні регулюватися самостійно, і у тому числі й постановами уряду. З вищезазначеного випливає, що субабонентські відносини є різновидом договору енергопостачання.

Слід зазначити, що на відміну від законодавства СРСР, Цивільний кодекс України не встановлює поняття приєднаної мережі. Але варто зазначити, що в законодавстві колишнього СРСР, а саме в “Правилах користування електричною і тепловою енергією” від 25.04.1977 р., було закріплено це поняття. Під приєднаною мережею розумілася ділянка спеціальних технічних пристроїв, що слугує для передачі енергії і безпосередньо приєднана до електричної і теплової мережі енергопостачальної організації, а також перебуває на балансі у абонента. У “Правилах користування електричною і тепловою енергією” від 25.04.1977 р. дається визначення таких понять, як “мережі енергопостачальної організації” і “точка приєднання”. Так, під “мережами енергопостачальної організації” розуміється електрична мережа енергопостачальної організації, призначена для передачі електричної енергії різним споживачам (приймачам електричної енергії).

А “точкою приєднання” визнається вузол енергомережі, що найближче розташований до мережі енергопостачання споживача, до якої приєднані або можуть бути приєднані мережі енергопостачання інших споживачів (вхідні пристрої інших приймачів). З урахуванням цієї специфіки постачання різних видів енергії договір постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу містить деякі додаткові умови, а саме: обов'язковість дотримання встановлених режимів споживання, погодження технічних та якісних показників енергії, забезпечення безпеки експлуатації і справності мереж, що перебувають на балансі у споживача, обладнання

для енергоспоживання, приладів обліку.

Ці чинники зумовлюють особливості договору постачання енергетичних ресурсів побутовому споживачу, що відрізняє його від інших цивільно-правових договорів, насамперед від договору купівлі-продажу.

Зважаючи на вищевикладене, можна сформулювати відмінні характеристики договору постачання енергетичними ресурсами побутовому споживачеві від інших договорів, насамперед від договору купівлі-продажу.

Договір постачання енергетичних ресурсів споживачеві передбачає виконання певних технічних умов щодо утримування мереж і обладнання, оформлення їх окремим актом, чого немає в договорі купівлі-продажу. Енергопостачальна організація, згідно з договором, зобов'язана забезпечити постійне, безперервне постачання енергетичних ресурсів побутовому споживачеві за умови дотримання мінімально встановленого технічними нормами рівня, надати йому можливість одержувати електричну і теплову енергію в будь-який час і в кількості, узгодженій із постачальником або встановленій технічними нормами споживання на кожного мешканця. Це унеможливує постачання цих енергетичних ресурсів для побутового споживача за разовими заявками.

Для договору постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу характерні невластиві для договору купівлі-продажу обов'язки енергопостачальної організації зі здійснення низки додаткових дій, спрямованих на забезпечення належного енергопостачання, а також право здійснювати контроль за технічним станом обладнання споживача.

Договір постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу визначає обов'язки споживача, чого немає у договорі купівлі-продажу: тримати в належному стані все необхідне обладнання, прилади обліку, технічні пристрої.

Таким чином, договору постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу властиві риси, які не є характерними для договору купівлі-продажу або поставки, а в окремих випадках і зовсім відсутні у них.

Проте зауважимо, що при здійсненні енергопостачання контрагенти повинні враховувати специфічність товару та технічних умов його постачання, тому договір постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу має використовуватися як "модельна конструкція" для регулювання відносин у сфері постачання енергетичних ресурсів.

Отже, ознаками договору постачання енергетичних ресурсів для задоволення потреб побутового споживача, що дозволяють виділити його в окремий підвид договору постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу, є такі: особливий предмет договору (електрична і теплова енергія та дії щодо їх передачі); особливий суб'єктний склад; особлива мета – споживання електричної і теплової енергії, як енергії для задоволення побутових потреб. При цьому з метою захисту споживача-громадянина як економічно більш слабкої сторони в цьому договорі законодавець передбачає особливі умови укладення договору постачання електричної і теплової енергії для задоволення потреб побутового споживача, встановлює особливі права та обов'язки сторін.

На підставі вищевикладеного зазначимо, що порядок укладення, зміни та

розірвання договору постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу значно відрізняється від порядку укладення, зміни та розірвання інших видів договорів, в т.ч. договорів купівлі – продажу та поставки. Особливості цього порядку полягають, по-перше, в необхідності додержання споживачем технічних передумов укладення договору постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу, по-друге, в тому, що договір постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу одночасно є публічним договором і договором приєднання, по-третє, в наявності спеціальних підстав для односторонньої зміни та розірвання договору постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу, по-четверте, в особливому порядку обмеження або припинення подачі електричної енергії для деяких організацій – споживачів

#### **Використані джерела:**

1. Стефанчук Р. О. Цивільне право України: навчальний посібник / Р. О. Стефанчук. – К.: Прецедент, 2004. – 448 с.
2. Харитонов Є. О. Цивільне право України: підручник / Є. О. Харитонов, Н. О. Саніахметова. – К.: Істина, 2005. – 776 с.
3. Харитонов Є. О. Цивільне право України: підручник / Є. О. Харитонов, Н. О. Саніахметова. – К.: Істина, 2005. – 776 с.
4. Корнеев С. М. Договор о снабжении электроэнергией между социалистическими организациями: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. / С. М. Корнеев. – М., 1953. – 15 с.
5. Постанова Національної комісії регулювання електроенергетики України № 1232 від 20.09.2007 р. “Про затвердження Змін до Правил приєднання електроустановок до електричних мереж” // Офіційний вісник України від 29.10.2007 р. – 2007 р., № 79, стор. 221, стаття 2969, код акту 41285/2007.
6. Шафир А. М. Энергоснабжение предприятий (правовые вопросы). / А. М. Шафир. – М.: Юрид. лит., 1990. – 144 с.
7. Романец Ю. В. Система договоров в гражданском праве России / Ю. В. Романец; вступ. ст. В. Ф. Яковлев. – М.: ЮРИСТЪ, 2006. – 496 с.
8. Кабалкин А. Ю. Гражданско-правовой договор в сфере обслуживания населения / А. Ю. Кабалкин. – М., 1980. – 312 с.
9. Чигир В. Существенные условия гражданско-правового договора / В. Чигир // Юстиция Беларуси. – 2004. – № 8. – С. 30-32.
10. Витрянский В. В. Новые типы гражданско-правовых договоров / В. В. Витрянский // Закон. – 1996. – № 6. – С. 91.

#### ***Накоренок В. П. Порядок заключения договора снабжения энергетическими ресурсами через присоединенную сеть в Украине***

*В статье характеризуются специфические черты договора снабжения энергетическими ресурсами через присоединенную сеть. Делается вывод, о том, что договор снабжения энергетическими ресурсами через присоединенную сеть является одновременно публичным договором и договором присоединения, определяются особенности и предпосылки заключения, изменения и расторжения указанных договоров. Определяются особенности порядка ограничения или прекращения подачи энергии для некоторых категорий потребителей.*

**Ключевые слова:** договор снабжения энергетическими ресурсами, договор присоединения, публичный договор, присоединенная сеть.

#### ***Nakorenok V. H. The order of conclusion of contracts on energy resources supply through the connected network in Ukraine***

*The paper characterizes specific features of the contract on energy resources supply through the connected network. It contains the conclusion that the contract on energy resources supply through the*



*connected network is both a standard contract and a contract of adhesion. Particularities and prerequisites of conclusion, amendments and termination of the said contracts are defined thereto. The process of energy supply restriction or discontinuance for some consumer categories are determined.*

**Keywords:** *contract on energy resources supply, contract of adhesion, standard agreement, connected network.*

**Пількевич В. Л.**  
**Фонд державного майна України**

## АНАЛІЗ СУЧАСНИХ НОРМ ЗАКОНОДАВСТВА З ПИТАНЬ ОРЕНДИ ДЕРЖАВНОГО ТА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

*У статті аналізуються сучасні норми законодавства в процесі оренди державного та комунального майна.*

**Ключові слова:** *державне майно, комунальне майно, оренда, конкурс на право оренди, заявник, суб'єкти орендних відносин, суборенда.*

З метою подальшого підвищення рівня ефективності використання державного та комунального майна Верховна Рада України прийняла комплексні зміни до законодавства з питань оренди.

24 травня 2011 року Закон України “Про внесення змін до деяких Законодавчих актів України щодо орендних відносин” [1] (№ 3269) набрав чинності.

Закон передбачає комплекс змін чинної законодавчої бази орендних відносин, спрямованих на вдосконалення організації відносин оренди державного та комунального майна та підвищення ефективності використання а саме:

I. Оптимізація конкурсних засад передачі державного та комунального майна в оренду шляхом запровадження попереднього вивчення попиту на такі об'єкти та оприлюднення переліків об'єктів, що можуть бути передані в оренду.

Тобто конкурс буде проводитись лише після вивчення попиту та за умови наявності щонайменше двох потенційних орендарів.

Така норма, викладена в частині четвертій статті 9 Закону має на меті забезпечити більш оперативний і, як наслідок, більш ефективний порядок вирішення питань оренди. Існуюча до цього практика передачі державного майна в оренду виключно на конкурсних засадах (згідно зі щорічними Законами України про державний бюджет починаючи з 2007 року) здебільшого не давала очікуваних результатів у зв'язку з відсутністю попиту і, як наслідок, конкуренції, і договори оренди укладалися з єдиним заявником після проведення всіх передбачених конкурсних процедур, реалізація яких потребувала не менше двох місяців (за умови дотримання встановлених законодавством строків), упродовж яких не сплачувалася орендна плата, а підприємство-балансоутримувач ніс витрати з утримання майна, яке не використовується.

На сьогодні після отримання позитивних висновків від уповноваженого органу управління орендодавець в п'ятиденний строк ініціює питання щодо розміщення редакціями засобів масової інформації повідомлення про намір передати майно в