

МОЖАЙКІНА О. С.,
кандидат психологічних наук,
доцент кафедри галузевих
юридичних дисциплін
(Національний педагогічний
університет імені М. П. Драгоманова)

УДК 346.12

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ОРЕНДНИХ ВІДНОСИН ПІД ЧАС ЗДІЙСНЕННЯ ПІДПРИЄМНИЦЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Стаття присвячена аналізу орендних правовідносин під час здійснення підприємницької діяльності. Подано погляди українських учених щодо поняття «правовідносини». Визначено нормативно-правове забезпечення регулювання зазначених відносин в Україні. Окреслено основні елементи орендних правовідносин.

Ключові слова: *оренда, суб'єкт господарювання, господарська діяльність, підприємництво, орендні правовідносини, договір оренди.*

Статья посвящена анализу арендных правоотношений при осуществлении предпринимательской деятельности. Представлены взгляды украинских ученых на понятие «правоотношения». Определено нормативно-правовое обеспечение регулирования указанных отношений в Украине. Обозначены основные элементы арендных правоотношений.

Ключевые слова: *аренда, субъект хозяйствования, хозяйственная деятельность, предпринимательство, арендные правоотношения, договор аренды.*

The article is devoted to analysis of lease legal relationship while conducting entrepreneurial activities. Views of Ukrainian scientists regarding the notion of “legal relationship” are provided. Regulatory affairs of the abovementioned relationship in Ukraine are determined. Main elements of lease legal relationship are defined.

Key words: *lease, economic agent, economic activity, entrepreneurship, lease legal relationship, lease agreement.*

Вступ. Оренда є важливою частиною сучасної системи економіки, що забезпечує отримання прибутку і створює всі необхідні умови для здійснення підприємницької діяльності. Потрапляючи у сферу підприємництва, орендні відносини наділяються певною специфікою, розширюючись у бік збільшення прав та обов'язків сторін.

Дослідженням договору оренди і правовідносин, які виникають відповідно до цього договору, присвячено низку праць вітчизняних учених, таких як І.П. Івашова, Т.В. Кирик, Ю.В. Паскевич, В.Я. Романів, І.В. Спасибо-Фатєєва та інші. Однак звертаємо увагу на те, що суспільні відносини постійно розвиваються, з'являються нові форми, напрями й види підприємницької діяльності, а тому є нагальна необхідність детального дослідження правового регулювання орендних відносин.

Постановка завдання. Метою статті є висвітлення сучасних підходів до регулювання орендних відносин під час здійснення підприємницької діяльності.

Виклад основного матеріалу дослідження. Договір оренди має багатовікову історію, а також є розповсюдженим і сьогодні, особливо у сфері підприємництва. В оренду надаються нежитлові приміщення, виробничі комплекси, торговельне обладнання, автомобілі тощо. Отже, оренда може розглядатися в різних аспектах: по-перше, як договір оренди; по-друге, як один із видів підприємницької діяльності.

Зв'язок між економікою і правом зумовлює виокремлення в оренді економічних і юридичних аспектів. Відтак економічні умови впливають на існування і зміст об'єктивного права, його реалізацію в конкретних правовідносинах, реальність і межі здійснення суб'єктивного права.

Першочергова роль у регулюванні договору оренди належить цивільному законодавству. Норми, які регулюють договір оренди, містяться в главі 58 Цивільного кодексу України [1]. Перший параграф зазначеної глави містить загальні положення про найм (оренду), інші регулюють оренду окремих



видів майна (оренда земельних ділянок – § 3, оренда будівель або інших капітальних споруд – § 4, оренда транспортних засобів – § 5) або окремі види договорів (прокат – § 2, лізинг – § 6). Крім того, звертаємо увагу на те, що правове регулювання договору оренди належить і Господарському кодексу (далі – ГК) України. Так, глава 30 зазначеного нормативно-правового акта визначає особливості правового регулювання господарсько-торговельної діяльності. Параграф п'ятий зазначеної глави містить норми щодо оренди майна та лізингу.

На особливу увагу заслуговує аналіз земельного законодавства. Так, зокрема, ст. 1 Закону України «Про оренду земель» визначено, що орендою землі є засноване на договорі строкове платне володіння й користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів підприємницької діяльності [2].

Звертаємо увагу на те, що, відповідно до ст. 2 ГК України, учасниками відносин у сфері господарювання є суб'єкти господарювання. У свою чергу, ст. 55 ГК України визначає, що суб'єктами господарювання є юридичні особи та фізичні особи-підприємці [3].

Отже, для аналізу правового регулювання діяльності щодо надання майна в оренду потрібно звернутися до поняття підприємницької діяльності. Відповідно до ст. 42 ГК України, під підприємництвом розуміється самостійна, ініціативна, систематична, на власний ризик господарська діяльність, що здійснюється суб'єктами господарювання (підприємцями) з метою досягнення економічних і соціальних результатів та одержання прибутку. Щодо видів господарської (підприємницької) діяльності, то це положення міститься в пп. 14.1.36 п. 1 ст. 14 Податкового кодексу України [4], із якого випливає, що загальними видами підприємницької діяльності є виробництво (виготовлення) товарів, реалізація товарів, виконання робіт і надання послуг. Виходячи з положень ГК України, стає зрозумілим, що законодавець зараховує оренду до господарсько-торговельної діяльності. Однак вважаємо, що це положення є не виправданим, а тому варто внести зміни до ГК України та визначити підприємництво як самостійну, ініціативну, систематичну, пов'язану з виробництвом (виготовленням) і/або реалізацією товарів, виконанням робіт, наданням послуг, переданням майна в оренду, що здійснюється суб'єктами господарювання (підприємцями) з метою досягнення економічних і соціальних результатів та одержання прибутку.

Орендні відносини під час здійснення підприємницької діяльності, врегульовані Цивільним кодексом України й ГК України, є правовідносинами. Поняття «правовідносини» є одним із ключових у юриспруденції. У теорії права існують різні підходи до розуміння поняття «правовідносини». Так, О.Ф. Скакун визначає, що правовідносини – це врегульовані нормами права вольові суспільні відносини, що виражаються в конкретному зв'язку між правомочними й зобов'язаними суб'єктами – носіями суб'єктивних юридичних прав, обов'язків, повноважень і відповідальності – і забезпечуються державою [5, с. 345]. У свою чергу, О.М. Куракін зазначає, що правові відносини є суспільними відносинами, яким притаманні власні, специфічні риси. Зокрема, вони виникають між конкретними учасниками, встановлюють і юридично закріплюють їхню взаємну поведінку й отримують визначену зовнішню юридичну форму. Крім цього, процес трансформації суспільних відносин у правові безпосередньо пов'язаний із їх конкретною нормативною регламентацією та, відповідно, забезпечений силою державного примусу [6]. Крім цього, варто зауважити, що ст. 3 ГК України визначає три групи господарських правовідносин – господарсько-виробничі, організаційно-господарські й внутрішньо-господарські [3].

Отже, під господарськими правовідносинами можемо розуміти правовідносини, засновані на рівності, свободі та майновій самостійності учасників, суспільні відносини між суб'єктами господарювання, а також між суб'єктами господарювання й іншими учасниками господарських відносин, які виникають, змінюються або припиняються відповідно до положень, передбачених нормативно-правовими актами.

З огляду на викладене вище хочемо звернути увагу на договір оренди як на правовідносини, оскільки вважаємо, що договір являє собою основну модель цивільних і господарських правовідносин. Основна функція договору – це врегулювання поведінки осіб шляхом установлення їхніх прав та обов'язків. У зв'язку з цим договір як правовідношення є сукупністю прав та обов'язків сторін.

Разом із тим договір визначає не лише кінцевий результат і зміст дій сторін, а й властивий підприємницькій діяльності порядок їх здійснення. За такого підходу договір розглядається як зобов'язання, яке фіксує конкретні кроки сторін щодо його виконання. Отже, договір являє собою програму спільних дій сторін щодо досягнення економічного результату.

Так, за договором оренди, за загальним правилом, орендодавець зобов'язується передати орендареві майно в тимчасове користування, а орендар – сплатити орендну плату за користування майном (ст. 759 Цивільного кодексу України) [1]. Відповідно до правил, визначених ст. 283 ГК України, майно передається в користування орендареві для здійснення господарської діяльності [3]. Отже, можемо стверджувати, що до орендних відносин під час здійснення підприємницької діяльності можуть застосо-



уватися норми цивільного та господарського законодавства України. Варто звернути увагу на те, що для виконання договору оренди сторонам потрібно визначити ключові моменти стосовно передання орендованого майна (місце і строки передачі; документ, який фіксує передачу; належна якість переданого майна тощо), порядок проведення розрахунків, можливість дострокового виконання зобов'язань тощо.

Визначаючи орендні відносини за участю суб'єкта підприємницької діяльності, варто зауважити, що ключовою їх характеристикою є оплатність. Розглядаючи оплатність підприємницьких відносин, Е.Г. Плієв указує на опосередкування ними значної частини товарно-грошових відносин, у зв'язку з володінням виробленими товарами й послугами конкретними споживчими властивостями, створенням їх і, як наслідок, тим, що вони мають певну вартість (ціну) [7, с. 11].

Платність у сфері підприємництва відіграє першочергову роль, оскільки основна характеристика підприємницької діяльності, яку здійснює відповідний суб'єкт господарювання, – отримання прибутку. Тому орендна плата у відносинах за участю суб'єктів підприємницької діяльності, а також визначення її розміру та порядку оплати є першочерговим. Навіть у разі відсутності зазначення про орендну плату в договорі оренди платежі фіксуються в інших документах, наприклад, шляхом пред'явлення платіжних документів. Оплата фізичною особою майна, який одержано в прокат, підтверджується чеком або квитанцією.

Кожне правовідношення має свою структуру. Традиційно правовідношення включає в себе об'єкт, суб'єкт і зміст (права й обов'язки сторін). Уважаємо за необхідне дати загальну характеристику вказаних елементів орендного правовідношення, враховуючи аспект здійснення стороною (сторонами) підприємницької діяльності.

Досліджуючи об'єкти орендних правовідносин у підприємницькій діяльності, необхідно відмітити таке. Об'єктами орендних відносин у сфері підприємництва, як правило, є промислове й торговельне обладнання, цехи, офіси, склади, лісові та земельні ділянки. Що стосується відносин, які виникають між суб'єктом підприємницької діяльності й громадянином, то об'єктами оренди в них є спортивний інвентар, костюми та весільні сукні, автомобілі, електроінструменти й інші речі.

Крім традиційних об'єктів оренди, у зв'язку з розвитком ринкової економіки з'являються такі об'єкти, що не мають однозначного правового закріплення, або об'єкти, які помилково зараховують до об'єктів оренди, наприклад, оренда персоналу, оренда часу відпочинку, оренда каналів зв'язку, оренда переговорних кімнат тощо.

Особливість суб'єкта орендних відносин під час здійснення підприємницької діяльності виявляється в тому, що ним є юридична особа або фізична особа-підприємець. Однак звертаємо увагу на те, що іншою стороною договору оренди (орендарем) може бути не лише суб'єкт господарювання, а й фізична особа (громадянин України, іноземець чи особа без громадянства).

Висновки. Зміст орендних відносин у підприємницькій діяльності можна охарактеризувати так. Перше, що заслуговує на увагу, – розширений порівняно із цивільним оборотом обсяг прав та обов'язків, що зумовлено декількома причинами. По-перше, додаткові обов'язки виникають у суб'єктів у зв'язку з особливими договірними конструкціями або у зв'язку зі способом укладення. Наприклад, укладення договору оренди на торгах. По-друге, сторони у зв'язку з ризиковим характером підприємницької діяльності для захисту вимушені збільшувати обсяг прав та обов'язків, наприклад, обов'язки щодо страхування майна, забезпечення охоронного й пожежного режимів тощо.

Другий момент, який варто відмітити, характеризує орендні відносини в підприємницькій діяльності, полягає в тому, що в деяких випадках їх зміст має комплексний характер, який містить два незалежні один від одного правовідношення. Так, наприклад, у разі передання в оренду промислового обладнання орендодавець надає додаткові послуги щодо його технічного обслуговування. Схожий випадок закріплено також ч. 2 ст. 798 Цивільного кодексу України, присвяченого договору найму транспортного засобу з екіпажем, який його обслуговує.

Загалом варто зазначити, що особливістю правового регулювання оренди як виду підприємницької діяльності є комплексний характер, тобто застосування до неї правил, що засновані на нормах цивільного, господарського, податкового, земельного, адміністративного й інших галузей права.

Список використаних джерел:

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/435-15/page>.
2. Про оренду землі : Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/161-14>.
3. Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/436-15/page>.
4. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/page1>.



5. Скакун О.Ф. Теорія держави і права : [підручник] / О.Ф. Скакун ; пер. з рос. – Х. : Консум, 2001. – 656 с.
6. Куракін О.М. Категорія правовідносини в системі нормативного регулювання / О.М. Куракін // Право і суспільство. – 2013. – № 2. – С. 8–15.
7. Плиев Э.Г. Проблемы правового регулирования предпринимательской деятельности в Российской Федерации (гражданско-правовой аспект) : автореф. дис. ... докт. юрид. наук / Э.Г. Плиев. – М., 2002. – 44с.

НЕУРОВ А. О.,
студент VI курсу
судово-адміністративного факультету
(Національний університет
«Одеська юридична академія»)

УДК 346.3:658.8

МЕРЧАНДАЙЗИНГ ЯК ПРАВОВА КАТЕГОРІЯ (ПОНЯТТЯ ТА СУТНІСТЬ)

Стаття присвячена юридичному визначенню поняття та предмету мерчандайзингу, розгляду структури, особливостей регулювання суспільних відносин у сфері мерчандайзингу та аналізу норм цивільного та господарського права, які їх регулюють. Сформульовано висновки і пропозиції, спрямовані на вдосконалення законодавства в цій галузі.

Ключові слова: маркетинг, мерчандайзинг, договір надання послуг у сфері маркетингу, договір про надання послуг із мерчандайзингу товару.

Статья посвящена юридическому определению понятия и предмета мерчендайзинга, рассмотрению структуры, особенностей регулирования общественных отношений в сфере мерчендайзинга и анализу норм гражданского и хозяйственного права, которые их регулируют. Сформулированы выводы и предложения, направленные на совершенствование законодательства в этой области.

Ключевые слова: маркетинг, мерчендайзинг, договор оказания услуг в сфере маркетинга, договор о предоставлении услуг по мерчендайзингу товара.

The article is devoted to the legal definition of the concept and the subject of merchandising, review of the structure, the characteristics of social relations in the field of merchandising and analysis of the civil and economic rights that govern them. The conclusions and proposals of improving the legislation in this area were formulated.

Key words: marketing, merchandising, service contract in the field of marketing, service agreement for goods merchandising.

Вступ. В українському праві відсутні спеціальні норми, які регулюють послуги у сфері маркетингу. Вдосконалення внутрішньої організації господарського права, в якому має бути визначена чітка правова позиція договорів (послуг) у зазначеній сфері, на сьогодні є однією з домінуючих у господарському праві.

Дослідженням поняття мерчандайзингу, його призначення, завдань та інших питань займалися такі провідні зарубіжні та вітчизняні вчені, як Журавльова О.І., Івченко Б.В., Степанов М.М., Тенько С.В., Черкасов А.А., Таборова Л.Г., Канаян Р.Б., Канаян К.В. та інші.

Постановка завдання. Метою статті є дослідження правового регулювання та правовий аналіз мерчандайзингу в Україні, надання детальної класифікації та систематизація відносин у галузі мерчандайзингу.

Результат дослідження. Приблизно всередині ХХ століття на стику маркетингу, психології і соціології сформувалася наука про поведінку споживачів. Дослідження поведінки споживачів прово-

