

суспільних умов, таких як рівень довіри в багатонаціональному суспільстві міжвоєнної Польщі, характер зв'язку тощо [1].

Таким чином, рецепція інституту ведення чужих справ без доручення до Кодексу зобов'язань Польщі була результатом правового консерватизму і намаганням охорони засад альтруїстичних. Сама ця інституція була спробою розв'язання проблем теоретичних на основі існуючих зарубіжних кодексів, а не свідомим намаганням вирішення практичних проблем в регулюванні стосунків у сучасному суспільстві. Хоча у кінцевому підсумку інститут ведення чужих справ без доручення виявився дієвим (хоча і не часто уживаним на практиці) інструментом врегулювання стосунків при діях як альтруїстичного, так і не альтруїстичного характеру, що дозволило успішно запровадити його і у подальше цивільне законодавство – до Цивільного кодексу Польщі 1964 року.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Joanna Kruszyńska. Prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia w Kodeksie zobowiązań – rzeczywista potrzeba czy konserwatyzm. Електронний ресурс. Режим доступу: file:///C:/Users/1/Downloads/08_KRUSZY%20SKA.pdf
2. R. Longchamps de Brier, Uzasadnienie projektu kodeksu zobowiązań z uwzględnieniem ostatecznego tekstu kodeksu: art. 1–167, Warszawa 1934, s. 165, 167.
3. W. Ludwiczak, Prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia. Wybrane zagadnienia, Warszawa 1960, s. 40.

Ключові слова: приватне право, цивільне законодавство України, Цивільний кодекс, рекодифікація, оновлення законодавства, євроінтеграція.

Keywords: private law, civil law of Ukraine, Civil Code, recodification, legislative update, European integration.

*Писаренко Марина Олександрівна,
аспірант кафедри цивільного права
Національного університету «Одеська юридична академія»*

ДО ПИТАННЯ ПРО ПРИВАТИЗАЦІЮ ОБ'ЄКТІВ ДЕРЖАВНОЇ ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ, ПЕРЕДАНИХ В ОРЕНДУ

Закон України «Про управління об'єктами державної власності» (п. 30 ч. 1 ст. 6) до повноважень уповноважених органів управління відносить надання орендодавцям об'єктів державної власності згоди на оренду державного майна і пропозиції щодо умов договору оренди, які мають забезпечувати ефективне

використання орендованого майна та здійснення на орендованих підприємствах технічної політики в контексті завдань галузі.

Згідно з підп. «а» п. 2 ст. 7 Закону України «Про управління об'єктами державної власності» Фонд державного майна України щодо нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного державного майна виступає відповідно до законодавства орендодавцем державного майна.

Відповідно до ст. 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендою є засноване на договорі строкове платне користування майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності.

Відповідно до ст. 6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендарями можуть бути господарські товариства, створені членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу, інші юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями відповідно до ст. 6 цього Закону, пропозиція може надходити від орендодавців, зазначених у ст. 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Статтею 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» визначено, що у разі надходження до орендодавця заяви про оренду цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, нерухомого майна, а також майна, що не увійшло до статутного (складеного) капіталу господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації), орендодавець за умови відсутності заборони на передачу майна в оренду у п'ятиденний строк після дати реєстрації заяви надсилає копії матеріалів органу, уповноваженому управляти відповідним майном.

У статті 18 Закону зазначено особливості приватизації об'єктів державної та комунальної власності, переданих в оренду.

Так, приватизація об'єктів державної або комунальної власності, переданих в оренду, здійснюється шляхом продажу на аукціоні або шляхом викупу, якщо виконуються умови, передбачені ч. 2 цієї статті.

Орендар одержує право на викуп орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, якщо виконується кожна з таких умов:

– орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не

менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна;

- орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна шляхом викупу;

- невід'ємні поліпшення виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди;

- здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб'єктом оціночної діяльності;

- орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати;

- договір оренди є чинним на момент приватизації.

Надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Фондом державного майна України або місцевою радою.

Орендар, який виконав умови, передбачені частиною другою цієї статті, має право на приватизацію об'єкта шляхом викупу.

У разі якщо органами приватизації прийнято рішення про приватизацію на аукціоні з умовами щодо компенсації орендарю невід'ємних поліпшень, вартість таких поліпшень компенсується покупцем.

Ціна продажу об'єкта приватизації зменшується на суму компенсації невід'ємних поліпшень.

Якщо покупцем об'єкта приватизації стає орендар, вартість невід'ємних поліпшень зараховується йому під час остаточного розрахунку за об'єкт приватизації.

Договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого майна, а в разі якщо покупцем переданого в оренду об'єкта державного майна є орендар, дія відповідного договору припиняється з дня, за яким об'єкт оренди переходить у його власність.

Ключові слова: приватизація, державна власність, комунальна власність, договір оренди.

Keywords: privatization, state property, communal property, lease agreement.