

Актуальна тема номера:

“ДОКТРИНА ДОГОВІРНОГО ПРАВА”
(продовження)

III. Укладення договорів у сфері економічних відносин



Валентин Щербина

доктор юридичних наук, професор, академік НАПрН України,
заслужений юрист України,
професор кафедри економічного права
та економічного судочинства
Навчально-наукового інституту права
Київського національного університету
імені Тараса Шевченка
(Київ, Україна)
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0003-4221-0965>
vsshcherbyna@ukr.net

Тетяна Боднар

докторка юридичних наук, професорка,
членкиня-кореспондентка НАПрН України,
професорка кафедри цивільного права
Навчально-наукового інституту права
Київського національного університету
імені Тараса Шевченка
(Київ, Україна)

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-7066-453X>
tvbodnar@ukr.net



УДК 346.32+347.44

**ОСОБЛИВОСТІ УКЛАДАННЯ ГОСПОДАРСЬКИХ ДОГОВОРІВ
ЩОДО ДЕРЖАВНОГО МАЙНА**

Анотація. У статті розглядаються процедури укладання господарських договорів щодо державного майна.

Метою статті є з'ясування особливостей укладання господарських договорів, об'єктом яких є державне майно, виявлення спільних ознак і відмінностей у процедурах укладення різних видів господарських договорів. За результатами аналізу ухвалених останніми роками законів і підзаконних нормативно-правових актів розглядаються господарські договори щодо відчуження основних засобів, оренди державного майна, купівлі-продажу об'єктів приватизації, концесійний договір.

Зазначається, що на відміну від загального порядку укладання господарських договорів, встановленого Цивільним кодексом України (ЦК України), з урахуван-

Валентин Щербина, Тетяна Боднар

ням особливостей, передбачених Господарським кодексом України (ГК України), порядок укладання певних видів господарських договорів, об'єктом яких є державне майно, є спеціальним порядком, що має суттєві особливості, зумовлені публічним характером цих договорів. До таких особливостей відносяться: надання згоди (дозволу, а в передбачених законом випадках – і погодження) на відчуження державного майна, передачу його в оренду чи в концесію, на приватизацію; конкурентний спосіб укладання господарських договорів; застосування електронної торгової системи для проведення електронних аукціонів та опублікування у ній укладених договорів.

За результатами аналізу законодавства, норми якого регулюють відносини щодо відчуження державного майна (основних засобів), оренди державного майна, приватизації державного майна та концесії (як однієї з форм державно-приватного партнерства) виявлені суперечності й інші недоліки в деяких підзаконних нормативно-правових актах, що регулюють порядок укладання та визначають зміст (умови) господарських договорів, об'єктом яких є державне майно, а також їх невідповідність положенням ЦК України та ГК України. Сформульовані пропозиції щодо їх усунення внесенням відповідних змін до законодавства.

Ключові слова: господарський договір; договір про відчуження основних засобів; договір оренди державного майна; договір купівлі-продажу об'єктів приватизації; концесійний договір.

Серед усього різноманіття господарських договорів, що укладаються у сфері господарювання, особливе місце належить договорам, об'єктом яких є державне майно. Йдеться передусім про: а) договори купівлі-продажу державного майна, віднесеного відповідно до законодавства до основних засобів, укладені в процедурі відчуження державного майна; б) договори оренди державного майна; в) договори купівлі-продажу об'єктів приватизації; г) концесійні договори.

Метою дослідження є з'ясування особливостей укладання зазначених договорів, виявлення спільних ознак та відмінностей у процедурах укладання, а також формування пропозицій і рекомендацій щодо усунення виявлених прогалин і суперечностей у законодавстві.

Що стосується договорів купівлі-продажу (поставки, міни), інших видів державного майна – готової продукції, сировини, напівфабрикатів тощо, то вони укладаються у загальному порядку, встановленому Цивільним кодексом України (далі – ЦК України)¹ з урахуванням особливостей, передбачених Господарським кодексом України (далі – ГК України)² та в цій статті не розглядаються.

Під черговим гаслом “усунення протиріч у законодавстві України” Законом України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів

¹ Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>> (дата звернення: 26.03.2022).

² Господарський кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 р. № 436-IV <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text>> (дата звернення: 26.03.2022).

України щодо спрощення залучення інвестицій та запровадження нових фінансових інструментів”³ зі ст. 181 ГК України вилучено надзвичайно важливі для практики здійснення договірної роботи в сфері економіки положення, якими встановлювався загальний порядок укладання господарських договорів, а по суті – способи укладання договорів, послідовність дій сторін майбутнього договору, спрямованих на досягнення домовленості між ними, із встановленням конкретних строків для відповіді на пропозицію укласти договір, процедури складання і надсилання протоколу розбіжностей, розгляду цих розбіжностей і вжиття заходів для їх врегулювання з другою стороною тощо. При цьому, як і в багатьох інших випадках так званого “приведення ГК України у відповідність до положень ЦК України” жодних обґрунтувань такого “приведення” у Пояснювальній записці не наведено, як і не зазначено, в чому полягають протиріччя. Як наслідок – відсутність чіткої та однозначної регламентації процедури укладання господарських договорів, стосовно яких у нормативно-правових актах, що регулюють окремі види відносин, порядок укладання договорів не встановлено.

Винятком із цієї ситуації є господарські договори щодо відчуження державного майна (основних засобів), оренди державного майна та купівлі-продажу об’єктів приватизації, а також концесійні договори.

Головним спільним та об’єднуючим чинником цієї групи договорів є їхній об’єкт – майно державної власності, що відноситься до основних фондів (засобів). Тому відчуження цього майна, передача його в оренду, приватизація чи передача в концесію здійснюється після отримання згоди власника в особі уповноваженого органу (у передбачених законом випадках після погодження із Фондом державного майна України), яка може бути виражена у: а) наданні згоди або дозволу відповідним суб’єктом управління майном (п. 6 Порядку відчуження об’єктів державної власності⁴); б) прийнятті рішення балансоутримувачем про намір передачі майна в оренду, погоджене уповноваженим органом управління (п. 20 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна)⁵; в) прийнятті рішення про приватизацію (ст. 12 Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна”⁶); г) прийнятті рішен-

³ Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення залучення інвестицій та запровадження нових фінансових інструментів: Закон України від 19 червня 2020 р. № 738-IX <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/738-20#Text>> (дата звернення: 26.03.2022).

⁴ Порядок відчуження об’єктів державної власності, затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 6 червня 2007 р. № 803 <<https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/803-2007-п#Text>> (дата звернення: 26.03.2022).

⁵ Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/483-2020-п#Text>> (дата звернення: 26.03.2022).

⁶ Про приватизацію державного і комунального майна: Закон України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2269-19#Text>> (дата звернення: 26.03.2022).

ня про доцільність здійснення концесії (ст. 5 Закону України “Про концесію”⁷).

Ще одним із об’єднуючих чинників цієї групи договорів і, водночас, передумовою їх укладання є конкурентний спосіб їх укладання, що передбачає конкуренцію покупців (орендарів, концесіонерів).

Конкурентний спосіб проявляється у тому, що в разі подання менше двох заяв на участь в електронному аукціоні, аукціон вважається таким, що не відбувся (п. 21 Порядку відчуження об’єктів державної власності). Вимоги щодо участі в аукціоні не менше двох учасників передбачені також ч. 2 ст. 13 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” (далі – Закон)⁸, ч. 11 ст. 19 Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна”⁹.

Подібну вимогу щодо мінімальної кількості учасників, на нашу думку, доцільно було б встановити й у разі обрання концесіонера через проведення концесійного конкурсу, внівши відповідні зміни до Закону України “Про концесію”¹⁰ та до Порядку проведення концесійного конкурсу та конкурентного діалогу в електронній торговій системі¹¹, тим паче, що в окремих нормах обох нормативно-правових актів ідеться про претендентів (у множині), про їх попередній відбір. Винятком є хіба що укладення концесійного договору через проведення прямих переговорів з орендарем державного майна.

Певний інтерес становить питання щодо правової природи відносин, які складаються на етапі організації та проведення аукціонів, концесійного конкурсу, конкурентного діалогу, прямих переговорів, а також зобов’язань, що опосередковують зазначені відносини. Цілком зрозуміло, що ці відносини не можна визнавати ні господарсько-виробничими (ч. 5 ст. 6 ГК України), ні внутрішньогосподарськими (ч. 7 ст. 3 ГК України).

Певні сумніви, якщо виходити з визначення поняття організаційно-господарських відносин у ч. 6 ст. 3 ГК України, може викликати і віднесення відносин, що складаються на етапі організації та проведення аукціонів, концесійного конкурсу, конкурентного діалогу, прямих переговорів, до організаційно-господарських, оскільки під організаційно-господарськими відносинами в ГК України розуміються відносини, що складаються між суб’єктами господарювання та суб’єктами організа-

⁷ Про концесію: Закон України від 3 жовтня 2019 р. № 155-IX <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/155-IX#Text>> (дата звернення: 26.03.2022).

⁸ Про оренду державного та комунального майна: Закон України від 3 жовтня 2019 р. № 1839-IX <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20#Text>> (дата звернення: 26.03.2022).

⁹ Про приватизацію державного і комунального майна (н 6).

¹⁰ Про концесію (н 7).

¹¹ Порядок проведення концесійного конкурсу та конкурентного діалогу в електронній торговій системі, затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2021 р. № 909 <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/909-2021-%D0%BF#Text>> (дата звернення: 26.03.2022).

ційно-господарських повноважень у процесі управління господарською діяльністю.

Водночас А. Бобкова та А. Захарченко зробили висновок про те, що за правовою природою відносини, які виникають за участю органів державної влади та органів місцевого самоврядування і суб'єктів господарювання у зв'язку з передачею державного та комунального майна в оренду, концесію, а також у зв'язку з приватизацією такого майна є організаційно-господарськими відносинами, зважаючи на те, що поняття “організація господарської діяльності” є ширшим, аніж поняття “управління господарською діяльністю”. І хоч автори не зазначають прямо, які конкретні відносини вони мають на увазі, проте не можна не погодитися з тим, що практичне утвердження такого підходу потребуватиме доопрацювання законодавчого визначення організаційно-господарських відносин загалом (ч. 6 ст. 3 ГК України) через уточнення суб'єктного складу й предмета таких відносин¹².

Зважаючи на те, що відповідно до ч. 2 ст. 176 ГК України організаційно-господарські зобов'язання можуть виникати окрім як між суб'єктами, прямо зазначеними у цій статті, також в інших випадках, передбачених ГК України, іншими законодавчими актами або установчими документами суб'єкта господарювання, вважаємо, що є всі підстави для визнання зобов'язань, які опосередковують відносини з організації та проведення аукціонів, концесійного конкурсу, конкурентного діалогу, прямих переговорів, організаційно-господарськими зобов'язаннями.

Опосередковано такий висновок підтверджується положеннями, викладеними у преамбулах деяких законів, в яких ідеться про те, що ці закони регулюють (визначають), відповідно: організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна; організаційні основи приватизації державного майна; організаційні засади реалізації проектів, що здійснюються на умовах концесії.

Характерною ознакою процедури проведення електронних аукціонів стосовно відчуження, оренди, приватизації чи концесії об'єктів державної власності є, як зазначалося, отримання згоди (дозволу), погодження органу, уповноваженого управляти об'єктами державної власності чи органу приватизації. Враховуючи ототожнення вживаних у лінгвістиці та в законодавстві термінів “згода” та “дозвіл”, довільне їх вживання в законодавстві без урахування змісту і різниці між цими термінами та терміном “погодження”, вважаємо за доцільне обмежитися терміном “згода” у розумінні надання дозволу, а термін “погодження” вживати як дію, спрямовану на узгодження позицій кількох учасників аукціонів.

Важливою спільною ознакою, що характеризує особливості укладання договорів щодо державного майна, є застосування електронної торго-

¹² А. Бобкова, А. Захарченко, ‘Види організаційно-господарських відносин’ (2019) 8 Право України 76–7.

вої системи (далі – ЕТС) – дворівневої інформаційно-телекомунікаційної системи, що включає центральну базу даних та електронні майданчики, які взаємодіють із центральною базою даних через інтерфейс програмування додатків такої центральної бази даних. ЕТС забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення та обміну інформацією і документами в електронному вигляді, необхідними для проведення аукціону в електронній формі. Натомість електронний майданчик – апаратно-програмний комплекс, який функціонує в інтернеті, підключений до центральної бази даних і забезпечує організатору аукціону, потенційним покупцям, учасникам можливість користуватися сервісами електронної торгової системи з автоматичним обміном інформацією щодо процесу проведення аукціонів в електронній формі.

Результатом розпочатого з реалізації в 2017 р. пілотного проєкту щодо організації електронних торгів (аукціонів) із використанням ЕТС “ProZorro. Продажі” стало створення державного підприємства “Прозоро. Продажі” – системи онлайн аукціонів із продажу та здачі в оренду майна, до якої підключено близько п’ятдесяти електронних майданчиків, які супроводжують учасників аукціонів.

Запровадження ЕТС, передусім у сфері відчуження, оренди та приватизації державного майна, а також концесії дає змогу уніфікувати і зробити дійсно прозорою процедуру відбору сторін майбутніх договорів, укладення кожного з яких має, втім, певні особливості.

Так, стосовно договору купівлі-продажу державного майна абзац 1 п. 31 Порядку відчуження об’єктів державної власності досить стисло передбачає, що договір за результатами проведення електронного аукціону укладається між суб’єктом господарювання та переможцем електронного аукціону, надсилається організатору аукціону (якщо суб’єкт господарювання не є організатором аукціону) та опубліковується організатором аукціону в електронній торговій системі протягом 20 робочих днів із дати формування протоколу про результати електронного аукціону в електронній торговій системі. Проте послідовності дій, спрямованих на оформлення договору і його підписання, Порядок відчуження об’єктів державної власності не встановлює. На нашу думку, цей недолік має бути виправлений внесенням відповідних змін до Порядку відчуження об’єктів державної власності.

Водночас абзац 2 п. 31 Порядку відчуження об’єктів державної власності встановлює, що договір купівлі-продажу майна укладається між суб’єктом господарювання і переможцем електронного аукціону на підставі примірною договору, затвердженого Фондом державного майна України.

Затверджений наказом Фонду державного майна України Примірний договір купівлі-продажу державного майна (у тому числі частки, яка на-

лежить державі у праві спільної часткової власності) (далі – Примірний договір)¹³ викликає певні зауваження.

По-перше, Порядок відчуження об'єктів державної власності не називає серед основних засобів, що можуть відчужуватися, частку, яка належить державі у праві спільної часткової власності. Отже, розширивши види майна, щодо яких може застосовуватися Примірний договір, Фонд державного майна України, на нашу думку, вийшов за межі своїх повноважень.

По-друге, у п. 6 Примірного договору, який має назву “Відповідальність Сторін”, насправді йдеться про одну з підстав для розірвання договору в односторонньому порядку за вимогою Продавця – несплату ‘Ціни Продажу Майна протягом 30 календарних днів з дати опублікування Договору в електронній торговій системі’¹⁴.

Згідно з п. 6.3 Примірного договору Договір також може бути розірваний на вимогу Покупця, якщо протягом 30 календарних днів із дати опублікування Договору в електронній торговій системі, але не пізніше дати підписання акта приймання-передачі майна, Покупець отримає докази істотної невідповідності майна інформації про нього, що містилася в оголошенні про проведення електронного аукціону.

На наше переконання, ці обидві умови Примірного договору суперечать ст. 651 ЦК України, яка не передбачає такого способу розірвання договору, як розірвання в односторонньому порядку за вимогою сторони договору. Відповідно до ч. 1 ст. 651 ЦК України розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом. За відсутності згоди (домовленості) сторін про розірвання договору він може бути розірваний на вимогу однієї зі сторін лише за рішенням суду за наявності певних підстав, передбачених договором або законом¹⁵.

Крім того, слід зазначити, що ст. 24 Закону встановлює, що договір оренди може бути достроково припинений за згодою сторін. Договір оренди може бути достроково припинений за рішенням суду та з інших підстав, передбачених цим Законом або договором (ч. 2 ст. 24). Норма ч. 4 ст. 24 про те, що договір оренди вважається припиненим в односторонньому порядку за умови встановлення факту надання орендарем недостовірної інформації про право бути орендарем відповідно до положень частин 3 і 4 ст. 4 Закону, стосується зовсім інших підстав, ніж ті, на які є посилання у Примірному договорі оренди.

¹³ Примірний договір купівлі-продажу державного майна (у тому числі частки, яка належить державі у праві спільної часткової власності), затверджений наказом Фонду державного майна України від 8 лютого 2021 р. № 149 <<https://www.spfu.gov.ua/userfiles/files/nakaz149.pdf>> (дата звернення: 26.03.2022).

¹⁴ Там само.

¹⁵ *Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України, т II* (6-те вид перероб і допов, Дзера О кер авт кол, Кузнецова Н, Луць В заг ред, Юрінком Інтер 2019) 196.

Водночас ч. 3 ст. 651 ЦК України передбачає можливість односторонньої відмови від договору в повному обсязі, якщо право на таку відмову встановлено договором або законом, внаслідок чого договір є розірваним. Очевидно, що саме ця норма мала б бути застосована в Примірному договорі.

Згідно з ч. 1 ст. 16 Закону договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується щодо майна державної власності Кабінетом Міністрів України.

Насправді Кабінет Міністрів України затвердив два Примірних договори – Примірний договір оренди єдиного майнового комплексу державного підприємства, його відокремленого структурного підрозділу та Примірний договір оренди нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності (далі – Примірні договори оренди)¹⁶.

Спірним видається поділ умов обох Примірних договорів оренди на дві групи: змінювані умови договору та незмінювані умови договору. Такий поділ не відповідає правовій природі примірних договорів і прямо суперечить положенням ст. 179 ГК України. Згідно з положенням абзацу 3 ч. 4 ст. 179 ГК України при укладенні господарських договорів сторони можуть визначати зміст договору, зокрема, на основі примірного договору, рекомендованого органом управління суб'єктам господарювання для використання при укладенні ними договорів, коли сторони мають право за взаємною згодою змінювати окремі умови, передбачені примірним договором, або доповнювати їхній зміст. Наявність у Примірних договорах оренди так званих “незмінюваних” умов позбавляє орендаря можливості визначати зміст договору за взаємною згодою з орендодавцем – змінювати окремі умови договору оренди, або доповнювати їх зміст.

У тому вигляді, в якому зазначені вище Примірні договори оренди затвердив Кабінет Міністрів України, вони в частині незмінюваних умов є, імовірно за все, не примірними договорами, а договорами приєднання, застосування яких в процесі оренди державного майна законом не передбачено.

Навряд чи узгоджується із правовою природою примірного договору і положення абзацу 5 ч. 1 ст. 16 Закону, яким передбачено, що договір оренди може відрізнитися від примірного договору оренди, якщо об'єкт оренди передається в оренду з додатковими умовами. Рішенням Кабінету Міністрів України можуть бути передбачені особливості договору оренди майна, що передається в оренду з додатковими умовами.

¹⁶ Про затвердження примірних договорів оренди державного майна: Постанова Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 р. № 820 <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/820-2020-п#n10>> (дата звернення: 26.03.2022).

Як встановлено ч. 2 ст. 179 ГК України, Кабінет Міністрів України може рекомендувати суб'єктам господарювання орієнтовні умови господарських договорів (примірні договори), а у визначених законом випадках – затверджувати типові договори. Словосполучення “рекомендувати суб'єктам господарювання орієнтовні умови господарських договорів (примірні договори)” означає, що умови цих договорів – це норми-рекомендації, які є орієнтиром для сторін договору і не мають обов'язкового характеру.

Відтак зміст Примірних договорів оренди має бути приведений у відповідність до положень ст. 179 ГК України.

Закон України “Про приватизацію державного і комунального майна” (ст. 26) досить повно регулює відносини щодо оформлення угод приватизації, хоч у частині порядку укладання договорів купівлі-продажу обмежується вказівкою на те, що воно здійснюється відповідно до вимог законодавства.

Водночас, на відміну від інших нормативно-правових актів, що регулюють порядок укладання господарських договорів, об'єктом яких є державне майно, Закон України “Про приватизацію державного і комунального майна” досить докладно визначає зобов'язання сторін (краще було б вжити термін “права та обов'язки” – В. Щ., Т. Б.), які включаються до договору купівлі-продажу відповідно до умов аукціону, викупу, доповнюючи їх спеціальними умовами стосовно договорів купівлі-продажу об'єкта великої приватизації та купівлі-продажу під інвестиційні зобов'язання. Досить важливим з огляду на публічний характер договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації є положення ч. 3 ст. 26 цього Закону, яким визначено перелік виключних умов (точніше було б “підстав” – В. Щ., Т. Б.) для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством.

Деяко остеронь, порівняно з розглянутими, перебуває концесійний договір, який, на відміну від інших господарських договорів, є однією із форм здійснення державно-приватного партнерства, що передбачає надання концесієдавцем концесіонеру права на створення та/або будівництво (нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт і технічне переоснащення), та/або управління (користування, експлуатацію, технічне обслуговування) об'єктом концесії, та/або надання суспільно значущих послуг у порядку та на умовах, визначених концесійним договором, а також передбачає передачу концесіонеру переважної частини операційного ризику, що охоплює ризик попиту та/або ризик пропозиції.

Концесія, як і оренда, не передбачає зміни власника майна, переданого в концесію (об'єкта концесії), проте потребує рішення про доцільність

або недоцільність здійснення концесії, яке приймається центральним або місцевим органом виконавчої влади, що здійснює відповідно до закону функції з управління відповідними об'єктами державної власності, а якщо такий орган не визначено, – Кабінетом Міністрів України.

Відмінною ознакою процедури обрання концесіонера є його обрання концесіодавцем через проведення концесійного конкурсу, а у випадках, визначених Законом України “Про концесію”, – за результатами конкурентного діалогу або за результатами прямих переговорів з орендарем державного майна, що передається у концесію.

При цьому визначення концесіонера через проведення концесійного конкурсу або конкурентного діалогу може проводитися в ЕТС відповідно до Порядку проведення концесійного конкурсу та конкурентного діалогу в електронній торговій системі¹⁷.

Протягом трьох робочих днів із дати затвердження протоколу конкурсної комісії, яким оформлено висновок щодо визначення найкращих умов здійснення концесії, концесіодавець надсилає учаснику, конкурсна пропозиція якого отримала найвищу оцінку, запрошення до укладення концесійного договору.

Учасник, конкурсна пропозиція якого отримала найвищу оцінку, може подати через електронну торгову систему пропозиції до тексту концесійного договору, які не можуть змінювати істотні умови концесійного договору, а також положень, що відображають зміст конкурсної пропозиції переможця.

Усі пропозиції до тексту концесійного договору в процесі узгодження істотних умов концесійного договору зберігаються в ЕТС.

Концесійний договір вважається укладеним із дня досягнення домовленості щодо всіх істотних умов і підписання сторонами тексту концесійного договору.

Висновки. Проведене дослідження порядку укладання господарських договорів, об'єктом яких є державне майно, засвідчило недостатність встановленого ЦК України порядку укладання договору у випадках, коли йдеться про господарські договори, пов'язані з відчуженням державного майна (основних засобів), орендою державного майна, купівлею-продажем об'єктів приватизації та концесією державного майна. Так, ЦК України не лише не регулює організаційних відносин, що передують укладанню у майбутньому зазначених договорів, а й загальний для всіх договорів порядок їх укладення визначає досить спрощено без встановлення строків розгляду пропозиції укласти договір, строків урегулювання можливих розбіжностей і способу оформлення такого урегулювання. Очевидно, що закріплена у ст. 3 ЦК України свобода договору, як одна із загальних засад цивільного законодавства, не працює стосовно поряд-

¹⁷ Порядок проведення концесійного конкурсу та конкурентного діалогу в електронній торговій системі (н 11).

ку укладання господарських договорів, “приватний” характер яких піддається великому сумніву.

Тому напрошується висновок, що господарські договори, розглянуті в цій статті, оскільки їхнім об’єктом є майно державної, а не приватної власності, мають публічний характер. Саме публічним характером цих договорів зумовлені: по-перше, конкурентний спосіб їх укладання, який передбачає організацію та проведення процедур, що передують укладенню договорів – аукціонів, концесійного конкурсу, конкурентного діалогу, прямих переговорів – з метою визначення переможця-суб’єкта, з яким згодом буде укладено відповідний договір; по-друге, спеціальне правове регулювання відносин, що складаються при організації та проведенні зазначених процедур; по-третє, досить докладне встановлення у спеціальних нормативно-правових актах (переважно в законах) порядку укладення господарських договорів щодо державного майна.

Ці обставини дають підстави визначити порядок укладання певних видів господарських договорів, об’єктом яких є державне майно, як спеціальний щодо загального порядку, встановленого ЦК України, з урахуванням особливостей, передбачених ГК України.

У зв’язку з вилученням зі ст. 181 ГК України норм, що докладно регламентували процедуру укладання господарських договорів і врегулювання розбіжностей, пропонуємо внести до зазначеної статті зміни, замінивши в ній слова “цим Кодексом” словом “законом”. Тим самим положення ст. 181 ГК України будуть приведені до унормованого порядку укладання господарських договорів, об’єктом яких є державне майно.

REFERENCES

Bibliography

Edited books

1. Dzera O, Kuznetsova N, Lucy V (red), *Naukovo-praktychnyy komentar Tsyvilnoho kodeksu Ukrainy*, v 2 (6th ed, Jurinkom Inter 2019) (in Ukrainian).

Journal articles

2. Bobkova A, Zakharchenko A, ‘Vydy orhanizatsiyno-hospodarskykh vidnosyn’ (2019) 8 *Pravo Ukrainy* 76–7 (in Ukrainian).

Valentyn Shcherbyna
Tetjana Bodnar

PECULIARITIES OF CONCLUSION OF ECONOMIC AGREEMENTS REGARDING STATE PROPERTY

ABSTRACT. The article considers the procedures for concluding economic agreements on state property.

The purpose of the article is to clarify the features of the conclusion of economic contracts, the object of which is state property, to identify common features and differences in the procedures for concluding different types of economic contracts. Based on the results of the analysis of the laws and bylaws adopted in recent years, economic agreements on the alienation of fixed assets, lease of state property, purchase and sale of privatization objects, concession agreement are considered.

It is noted that in contrast to the general procedure for concluding commercial contracts established by the Civil Code of Ukraine, taking into account the features provided by the Economic Code of Ukraine, the procedure for concluding certain types of commercial contracts whose object is state property is a special procedure with significant features. due to the public nature of these agreements. Such features include: granting consent (permission, and in cases provided by law – and approval) for the alienation of state property, its lease or concession, privatization; competitive way of concluding business agreements; application of the electronic trading system for conducting electronic auctions and publishing concluded agreements in it.

According to the results of the analysis of legislation, the rules of which regulates relations for the alienation of state property (fixed assets), regarding the lease of state property, regarding the privatization of state property and the concession, as one of the forms of public-private partnership, detected contradictions and other disadvantages in some of the subordinate regulations. Legal acts regulating the order of conclusion and determine the content (conditions) of economic contracts, the object of which are state property, as well as their discrepancy in the provisions of the Civil and Economic Codes of Ukraine. Formulated proposals for their elimination by making appropriate changes to the legislation.

KEYWORDS: economic agreement; agreement on alienation of fixed assets; lease agreement of state property; agreement of purchase and sale of privatization objects; concession agreement.