



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІНСТИТУТ ПОВІТРЯНОГО І КОСМІЧНОГО ПРАВА  
ТА МАСОВИХ КОМУНІКАЦІЙ



# МАТЕРІАЛИ

Всеукраїнської науково-практичної конференції

**Особливості розвитку правової держави  
в умовах активізації євроінтеграційних процесів:  
проблеми теорії і практики**

18 лютого 2010 року



Київ 2010



**ОСОБЛИВОСТІ РОЗВИТКУ ПРАВОВОЇ ДЕРЖАВИ В УМОВАХ АКТИВІЗАЦІЇ ЄВРОІНТЕГРАЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ: ПРОБЛЕМИ ТЕОРІЇ І ПРАКТИКИ:** Матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції, Київ, НАУ, 18 лютого 2010 р. — К.: Університет «Україна», 2010. — 372 с.

У збірнику висвітлено результати досліджень розвитку правової держави в умовах активізації євроінтеграційних процесів, які були апробовані на Всеукраїнській науково-практичній конференції «Особливості розвитку правової держави в умовах активізації євроінтеграційних процесів: проблеми теорії і практики».

Для наукових працівників, викладачів, аспірантів.  
Тексти друкуються у авторській редакції.

*Рекомендовано до друку*

*Вченою радою Інституту повітряного і космічного права та масових комунікацій (ІПКП МК)  
(протокол № 5 від 25 січня 2010 р.)*

**РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ:** *Кулик М. С.*, ректор Національного авіаційного університету, д-р техн. н., проф.; *Харченко В. П.*, проректор з наукової роботи Національного авіаційного університету, д-р техн. н., проф.; *Шинкарук В. Д.*, директор Інституту повітряного і космічного права та масових комунікацій НАУ, д-р філол. н., проф.; *Шуст Н. Б.*, заступник директора з наукової роботи Інституту повітряного і космічного права та масових комунікацій НАУ, д-р соціол. н., проф.; *Варенко В. М.*, в. о. завідувача кафедри українознавства Інституту повітряного і космічного права та масових комунікацій НАУ, канд. педагог. н., доцент; *Діхтієвський П. В.*, завідувач кафедри конституційного та адміністративного права Інституту повітряного і космічного права та масових комунікацій НАУ, д-р юрид. н., проф.; *Козловський А. А.*, завідувач кафедри повітряного, космічного та екологічного права Інституту повітряного і космічного права та масових комунікацій НАУ, д-р юрид. н., проф.; *Корчак Н. М.*, завідувач кафедри господарського права і процесу Інституту повітряного і космічного права та масових комунікацій НАУ, канд. юрид. н., доцент; *Марущак А. І.*, завідувач кафедри цивільного права і процесу Інституту повітряного і космічного права та масових комунікацій НАУ, д-р юрид. н., проф.; *Марчук В. П.*, завідувач кафедри теорії та історії держави і права Інституту повітряного і космічного права та масових комунікацій НАУ, канд. юрид. н., доцент; *Мотлях О. І.*, завідувач кафедри кримінального права і процесу Інституту повітряного і космічного права та масових комунікацій НАУ, канд. юрид. н., доцент.

Адреса редакційної колегії: 03680, Київ, проспект Космонавта Комарова, 1, корп. 1, ауд. 458; Тел. (044) 406-79-71, e-mail: [justitia@nau.edu.ua](mailto:justitia@nau.edu.ua)

**Бабаніна В. В.**

Кримінальна відповідальність за залишення в небезпеці за законодавством України та Франції (порівняльне дослідження) . . . . .228

**Гуменюк М. М.**

Проблеми об'єктивної сторони піратства (за статтею 446 Кримінального кодексу України) . . . . .233

#### **Розділ 4. ТЕОРЕТИКО-ПРАКТИЧНІ ПИТАННЯ ПРИВАТНОГО ПРАВА В УМОВАХ ІНТЕГРАЦІЇ УКРАЇНИ У СВІТОВУ СПІЛЬНОТУ**

Вступ . . . . .236

**Козловська Л. В.**

Правова характеристика прийняття спадщини в юридичному складі . . . . .238

**Вишновецька С. В.**

Методологічні проблеми науки трудового права в умовах євроінтеграції . . . . .239

**Кашинцева О. Ю.**

Права людини і авторське право при застосуванні методик НЛП: етико-правові проблеми балансування . . . . .240

**Дараганова Н. В., Кравцова А. В.**

Запровадження процедури медіації в Україні . . . . .243

**Хорватова О. О.**

Учасники ринку страхування життя . . . . .245

**Серебрякова Ю. О.**

Окремі питання змісту Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності . . . . .248

**Бернада Є. В.**

Поняття недійсності правочину . . . . .250

**Гусарева О. С.**

Роль міжнародного союзу латинського нотаріату у реалізації міжнародного приватного права . . . . .253

**Рудник Т. В.**

Цивільно-правовий захист прав інтелектуальної власності . . . . .254

**Хортюк О.В.**

Правове регулювання використання торгівельної марки . . . . .256



*Ю. О. Серебрякова,*

кандидат юридичних наук, доцент кафедри  
цивільно-правових дисциплін Донецького юридичного  
інституту ЛДУВС імені Е. О. Дідоренка

### **ОКРЕМІ ПИТАННЯ ЗМІСТУ ТИПОВОГО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ІНДИВІДУАЛЬНО ВИЗНАЧЕНОГО (НЕРУХОМОГО АБО ІНШОГО) МАЙНА, ЩО НАЛЕЖИТЬ ДО ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ**

Важливе місце в управлінні майновими комплексами та відносинами власності зайняла оренда нерухомого майна державної форми власності. Орендні правовідносини виникають на підставі договору та можуть вважатися дійсними лише у випадку дотримання сторонами всіх його умов.

Відповідно до ч. 2 ст. 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 р. (далі Закон), укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати типовому договору оренди відповідного майна. Наказом Фонду державного майна України від 09.08.2007р. № 1329 затверджено Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності (далі Типовий договір).

Слід відзначити, що шляхом затвердження нового Типового договору Фонд державного майна України поклав на орендаря всі обов'язки які тільки можуть мати місце в орендних відносинах: від технічного й організаційного обслуговування майна (капремонт, протипожежна безпека, екологічні заходи, прийняття орендованого майна на баланс, здійснення нотаріального посвідчення та державної реєстрації договору) до надання своїх працівників для запобігання або ліквідації наслідків «надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо» та відповідальності за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки й санітарії в приміщеннях згідно з законодавством.

Тобто, у Типовому договорі утворилась істотна диспропорція прав і обов'язків сторін договору оренди державного майна. Значно збільшились обов'язки орендаря та зменшились у орендодавця, а паралельного ж збільшення обсягу прав орендаря в документі не простежується. Більш докладно вик-



ладена тільки можливість надання в суборенду держмайна, і зазначена можливість оплачувати частину орендної плати у випадку користування майном протягом неповного календарного місяця (першого й/або останнього місяця оренди).

При цьому, деякі умови Типового договору не відповідають вимогам Закону. По-перше, положення Типового договору, відповідно до якого орендар зобов'язаний прийняти об'єкт оренди на свій баланс, прямо суперечить нормі профільного Закону, відповідно до якої нерухоме майно залишається на балансі підприємства-орендодавця й «зараховується на позабалансовий рахунок орендаря з зазначенням, що це майно є орендованим». По-друге, положення Типового договору щодо ремонту приміщення за рахунок орендаря також можна оскаржити, бо Закон залишає за сторонами договору право визначати, за чий рахунок буде проводитися капітальний ремонт. По-третє, Типовий договір припускає можливість перевищення розміру суборендної плати над розміром орендної плати, а Закон таке перевищення забороняє.

Відповідно до ч. 1 ст. 10 Закону, відповідальність сторін та об'єкт оренди, орендна плата та відновлення орендованого майна відносяться до істотних умов договору. Тобто, законодавче закріплення обов'язкової відповідності договору оренди в частині істотних умов Типовому договору оренди відповідного майна, по суті урізає права орендаря, що є дискримінаційним.

Проведений аналіз свідчить про наявність об'єктивної необхідності приведення Типового договору у відповідність до вимог законодавства. Одним з шляхів вирішення цього питання є звернення до Фонду державного майна України на підставі Закону України «Про звернення громадян» від 02.10.1996 № 393/96-ВР. Слід зазначити, що ця процедура є достатньо регламентована. Іншим шляхом вирішення цієї проблеми є визнання його частково незаконним в судовому порядку. Звернення до суду за захистом у випадку, коли певна частина підзаконного акта не відповідає закону, відбувається за загальним правилом, у порядку, передбаченому Кодексом адміністративного судочинства. Вважаємо, що забезпечення стабільності та розвитку орендних відносин в сфері господарювання можливе лише здійснення наведених заходів.