

## ОСОБЛИВОСТІ ОРЕНДИ МАЙНА НАЦІОНАЛЬНОЮ ПОЛІЦІЄЮ УКРАЇНИ

### FEATURES OF PROPERTY RENTAL BY THE NATIONAL POLICE OF UKRAINE

Попович С.М., аспірантка

Донецький державний університет внутрішніх справ

Стаття присвячена дослідженню особливостей оренди майна Національною поліцією України. Створення в Україні поліції нового типу обумовило необхідність зміни підходів щодо правового режиму майна цього органу державної влади. Для виконання поставлених перед поліцією завдань їй необхідна достатня матеріальна база, яку становить як державне майно, так може становити і інше майно, яке перебуває у приватній чи комунальній власності, проте може бути об'єктом оренди. Виступаючи в ролі орендаря такого майна, поліція вступає у господарсько-правові відносини, діючи, як повноцінний учасник господарських відносин, але з певною специфікою, що потребує більш детального дослідження та аналізу.

Метою статті є розкриття особливостей укладання договорів оренди майна Національною поліцією України.

Для забезпечення належного функціонування всіх своїх підрозділів поліція потребує значної матеріально-технічної бази, яка складається з об'єктів, що належать поліції на різних правових титулах, у тому числі на праві оренди

Якщо орендоване майно є приватною власністю, то зазвичай правове регулювання таких правовідносин носить загальний характер, без будь-яких особливостей. Якщо ж орендоване майно є державною або колективною власністю, а до того ж орендарем є орган поліції, то виникає специфіка регулювання таких правовідносин. Застосування специфічного правового регулювання зумовлене тим, що орендувач державне майно, орган державної влади (у даному випадку поліція) сплачує грошові кошти, які надходять від держави, тобто фактично відбувається перекладання державних коштів в одній кишені.

Обґрунтовано, що на практиці можуть виникати проблеми із застосуванням орендованого органами поліції державного чи комунального майна для подальшої передачі об'єкту оренди відділам державної служби охорони, які, з одного боку є органом поліції, а з іншого – надають послуги з охорони майна та життя юридичним та фізичним особам за плату, тобто отримують прибуток, використовуючи державне або комунальне майно безкоштовно. Аргументовано, що такий стан речей потребує подальшого правового регулювання з боку законодавця.

**Ключові слова:** договір оренди, Національна поліція України, майно суб'єктів господарювання, право оперативного управління, суб'єкт господарювання, орендна плата.

The article is devoted to the study of the peculiarities of property lease by the National Police of Ukraine. The creation of a new type of police force in Ukraine necessitated a change in approaches to the legal regime of the property of this state authority. In order to fulfill the tasks assigned to the police, it needs a sufficient material base, which can be either state property or other property that is privately or communally owned, but can also be leased. Acting as a lessee of such property, the police enter into economic and legal relations, acting as a full-fledged participant in economic relations, but with certain specifics that require more detailed research and analysis.

The purpose of the article is to reveal the peculiarities of concluding property lease agreements by the National Police of Ukraine.

To ensure the proper functioning of all its units, the police needs a significant material and technical base, which consists of objects owned by the police under various legal titles, including leasehold

If the leased property is private property, then usually the legal regulation of such legal relations is of a general nature, without any specifics. If the leased property is state or collective property, and the lessee is a police agency, then the specifics of the regulation of such legal relations arise. The application of a specific legal regulation is due to the fact that, when renting state property, the state authority (in this case, the police) pays the money that comes from the state, that is, in fact, the transfer of state funds takes place in one pocket.

It is substantiated that in practice there may be problems with the use of state or communal property leased by the police for the subsequent transfer of the leased object to the departments of the state security service, which, on the one hand, is a police body, and on the other hand, provides services for the protection of property and life of legal entities and individuals for a fee, i.e. they receive income by using state or communal property for free. It is argued that this state of affairs requires further legal regulation by the legislator.

**Key words:** lease agreement, National Police of Ukraine, property of business entities, right of operational management, business entity, rent.

**Постановка проблеми.** Національна поліція України (поліція) – це центральний орган виконавчої влади, який служить суспільству шляхом забезпечення охорони прав і свобод людини, протидії злочинності, підтримання публічної безпеки і порядку [1]. Для виконання поставлених перед поліцією завдань їй необхідна достатня матеріальна база, яку становить як державне майно, так може становити і інше майно, яке перебуває у приватній чи комунальній власності, проте може бути об'єктом оренди. Виступаючи в ролі орендаря такого майна, поліція вступає у господарсько-правові відносини, діючи, як повноцінний учасник господарських відносин, але з певною специфікою, що потребує більш детального дослідження та аналізу.

**Стан дослідження.** Правовий статус Національної поліції України у більшості сучасних наукових публікацій досліджувався з точки зору адміністративно-правового статусу цього органу та функцій, що виконує поліція. Питання ж правового режиму майна Національної поліції України та статусу поліції як учасника господарсько-правових відносин не були достатньо висвітлені у сучасній юридичній доктрині, що обумовлює актуальність даного дослідження.

**Метою статті** є розкриття особливостей укладання договорів оренди майна Національною поліцією України.

**Виклад основного матеріалу.** Поліція є правоохоронним органом принципово нового типу, що зумовлює специфіку його адміністративно-правового статусу, зокрема, і як суб'єкта забезпечення публічної безпеки й порядку в державі [2, с. 90]. Як відзначається у науковій літературі, зміна концепту діяльності органів поліції відбулась в напрямі людиноцентризму як основи розвитку з відповідними повноваженнями, що наблизило національну модель поліції до вимог європейського демократичного устрою [3, с. 79].

Створення в Україні поліції нового типу обумовило необхідність зміни підходів щодо правового режиму майна цього органу державної влади. В структурі Національної поліції функціонують підрозділи, що безпосередньо реалізують поліцейську діяльність, та допоміжні підрозділи, діяльність яких спрямована на забезпечення функціонування Національної поліції як суб'єкта поліцейської діяльності [4, с. 44]. Для забезпечення належного функціонування всіх таких підрозділів поліція потребує значної матеріально-технічної бази, яка складається з об'єктів, що належать поліції на різних правових титулах.

Професор В. Щербина під майном господарського призначення пропонує вважати сукупність речей та інших цінностей (включаючи нематеріальні активи), які мають вартісне визначення, виробляються чи використовуються у діяльності суб'єктів господарювання та відображаються в їх балансі або враховуються в інших передбачених законом формах обліку майна цих суб'єктів. До майна господарського призначення належить також майно установ та організацій, що фінансуються з бюджетів усіх рівнів, якщо воно використовується у процесі організації та здійснення господарської діяльності відповідно до законодавства [5, с. 199].

Відповідно до ст. 105 Закону України «Про Національну поліцію»: «Фінансування і матеріально-технічне забезпечення поліції здійснюються за рахунок коштів Державного бюджету України, а також інших джерел, не заборонених законом. Майно поліції є державною власністю і належить їй на праві оперативного управління. Органи поліції здійснюють володіння, користування та розпорядження майном у порядку, визначеному законом. Правовий режим земельних ділянок, на яких розміщуються органи (заклади, установи) поліції, визначається законом... Виконавчі комітети сільських, селищних, міських рад надають безоплатно органам і підрозділам поліції службові приміщення, обладнані меблями і засобами зв'язку, роботи, послуги, транспорт та інші матеріально-технічні засоби. Комунальні та приватні підприємства можуть виділяти органам та підрозділам поліції кошти, транспорт та інші матеріально-технічні засоби, а також виконувати роботи, послуги, необхідні для виконання повноважень поліції» [1].

У наведеній нормі права йдеться про те, що майно закріплюється за поліцією на праві оперативного управління. Ст. 137 Господарського кодексу України (далі – ГКУ) передбачає, що правом оперативного управління у цьому Кодексі визнається речове право суб'єкта господарювання, який володіє, користується і розпоряджається майном, закріпленим за ним власником (уповноваженим ним органом) для здійснення некомерційної господарської діяльності, у межах, встановлених цим Кодексом та іншими законами, а також власником майна (уповноваженим ним органом). Власник майна, закріпленого на праві оперативного управління за суб'єктом господарювання, здійснює контроль за використанням і збереженням переданого в оперативне управління майна безпосередньо або через уповноважений ним орган і має право вилучати у суб'єкта господарювання надлишкове майно, а також майно, що не використовується, та майно, що використовується ним не за призначенням.

Право оперативного управління слід відрізнити від орендних правовідносин. Так, ст. 759 Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ) передбачає, що за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у володіння та користування за плату на певний строк. Законом можуть бути передбачені особливості укладення та виконання договору найму (оренди).

Зокрема, такі особливості передбачені Законом України «Про оренду державного та комунального майна». Цей Закон регулює правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в державній та комунальній власності, майна, що належить Автономній Республіці Крим, а також передачею права на експлуатацію такого майна.

Сторонами договору оренди є орендодавець та орендар, а предметом договору оренди може бути річ, яка визначена індивідуальними ознаками і яка зберігає свій первісний вигляд при неодноразовому використанні (неспоживна річ).

У науковій літературі виділяють два напрями господарської діяльності держави: безпосередню та опосеред-

ковану. Безпосередня участь держави у сфері господарювання реалізується через діяльність відповідних органів державної влади та місцевого самоврядування. Опосередкована господарська компетентність держави виражається в діяльності суб'єктів управління щодо розпорядження об'єктами державної власності [6, с. 101].

Якщо орендоване майно є приватною власністю, то зазвичай правове регулювання таких правовідносин носить загальний характер, без будь-яких особливостей. Якщо ж орендоване майно є державною або колективною власністю, а до того ж орендарем є орган поліції, то виникає специфіка регулювання таких правовідносин.

Застосування специфічного правового регулювання зумовлене тим, що орендуєючи державне майно, орган державної влади (у нашому випадку поліція) сплачує грошові кошти, які надходять від держави, тобто фактично відбувається перекладання державних коштів в одній кишені.

Статтею 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» визначено, що орендна плата встановлюється у грошовій формі і вноситься у строки, визначені договором.

Відповідно до ст. 762 ЦКУ за користування майном з наймача справляється плата, розмір якої встановлюється договором найму.

Відповідно до ч. 1 ст. 286 ГКУ орендна плата – це фіксований платіж, який орендар сплачує орендодавцю незалежно від наслідків своєї господарської діяльності. Розмір орендної плати може бути змінений за погодженням сторін, а також в інших випадках, передбачених законодавством.

Згідно ст. 763 ЦКУ договір найму укладається на строк, встановлений договором (ч.1).

У відповідності до вимог ч. 2-4 ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендна плата визначається за результатами аукціону. У разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна та представницькими органами місцевого самоврядування – щодо комунального майна. У разі якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив Методику розрахунку орендної плати, застосовується Методика, затверджена Кабінетом Міністрів України. Орендна плата підлягає коригуванню на індекс інфляції згідно з Методикою розрахунку орендної плати. Якщо орендар отримав майно в оренду без проведення аукціону, відповідне коригування орендної плати на індекс інфляції здійснюється щомісячно. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків провадження господарської діяльності.

Передача майна державної та комунальної власності регулюється Порядком передачі в оренду державного та комунального майна № 483 від 03.06.2020 року.

У відповідності до ч. 2 ст. 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», забороняється передавати державне або комунальне майно в безоплатне користування або позичку.

Право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону мають органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів (п. 1 ч. 1 ст. 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»).

Замом з тим, ст. 105 Закону України «Про Національну поліцію», якою визначено, що виконавчі комітети сільських, селищних, міських рад надають безоплатно органам і підрозділам поліції службові приміщення, та п. 13 Методики розрахунку орендної плати за державне майно №630 від 28.04.2021 року, відповідно до якого, річна орендна плата за оренду нерухомого майна у роз-

мірі 1 гривні встановлюється зокрема органам державної влади, іншим бюджетним організаціям, закладам, установам, які повністю фінансуються з державного бюджету, визначають, що органи поліції можуть отримувати державне або комунальне майно в оренду за 1 гривню.

Однак на практиці можуть виникати проблеми із застосуванням наведеної норми права у випадку, коли майно отримують органи поліції для подальшої передачі об'єкту оренди відділам державної служби охорони, які, з одного боку є органом поліції, а з іншого – надають послуги з охорони майна та життя юридичним та фізичним особам за плату, тобто отримують прибуток, використовуючи державне або комунальне майно безкоштовно.

Такий стан речей, на нашу думку, потребує подальшого правового регулювання з боку законодавця.

**Висновки.** Таким чином, для належного виконання покладених на неї завдань Національна поліція у своїй

діяльності може використовувати різне майно, у тому числі і орендоване. Якщо це майно є приватною власністю, то зазвичай правове регулювання таких правовідносин носить загальний характер, без будь-яких особливостей. Якщо ж орендоване майно є державною або колективною власністю, а до того ж орендарем є орган поліції, то виникає специфіка регулювання таких правовідносин. На практиці можуть виникати проблеми із застосуванням орендованого органами поліції державного чи комунального майна для подальшої передачі об'єкту оренди відділам державної служби охорони, які, з одного боку є органом поліції, а з іншого – надають послуги з охорони майна та життя юридичним та фізичним особам за плату, тобто отримують прибуток, використовуючи державне або комунальне майно безкоштовно. Такий стан речей, на нашу думку, потребує подальшого правового регулювання з боку законодавця.

#### ЛІТЕРАТУРА:

1. Про Національну поліцію : Закон України від 02.07.2015 № 580-VIII. *Відомості Верховної Ради України*. 2015. № 40-41. Ст. 379.
2. Майоров В. В. Національна поліція України та властивості її адміністративно-правового статусу. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. № 2. С. 90–92.
3. Слободянюк М. Національна поліція України як суб'єкт надання публічних послуг. *Юридичний вісник*. 2023. № 4. С. 79–84.
4. Поліцейська діяльність : підручник / С. С. Вітвіцький, В. С. Тулінов, О. М. Мердова та ін; за заг. ред. проф. С. С. Вітвіцького. Київ : ВД Дакор, 2021. 372 с.
5. Щербина В. С. Поняття та склад майна господарського призначення. *Право і суспільство*. 2020. № 1. С. 194–200.
6. Парасюк В. М., Хиль Я. І. Держава як учасник відносин у сфері господарювання. *Держава та регіони*. 2019. № 3. С. 98–102.