

УДК 346.546

DOI <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2025.01.41>

## ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ ЗДІЙСНЕННЯ КОНЦЕНТРАЦІЇ ШЛЯХОМ ОДЕРЖАННЯ В ОРЕНДУ АКТИВІВ У ВИГЛЯДІ ЄДИНОГО МАЙНОВОГО КОМПЛЕКСУ

**Єфімов О.М.,***канд. юрид. наук, доц.,**доцент кафедри приватного права,**Київський національний економічний університет**імені Вадима Гетьмана,**Юридичний інститут*

ORCID: 0000-0003-1751-4780

e-mail: [oleksandr.yefimov@yefimov-partners.com](mailto:oleksandr.yefimov@yefimov-partners.com)**Брошко Н.І.,***аспірант,**Київський національний економічний університет**імені Вадима Гетьмана,**Юридичний інститут*

ORCID: 0009-0006-8798-5974

e-mail: [nataliia.brozhko@yefimov-partners.com](mailto:nataliia.brozhko@yefimov-partners.com)

**Єфімов О.М., Брошко Н.І. Проблемні питання здійснення концентрації шляхом одержання в оренду активів у вигляді єдиного майнового комплексу.**

Стаття присвячена дослідженню проблемних питань здійснення концентрацій шляхом одержання в оренду активів у вигляді єдиного майнового комплексу. Її актуальність зумовлена введенням національного законодавства у відповідність до законодавства Європейського Союзу. На цьому шляху зазнала змін сфера регулювання концентрацій суб'єктів господарювання. Зокрема, запроваджено контроль за концентрацією, яка виникає внаслідок передачі в оренду єдиних майнових комплексів суб'єктів господарювання.

В той же час, українське законодавство має кілька нормативних визначень поняття «єдиного майнового комплексу». Втім, дефініція антимонопольного законодавства призводить до сплутування передачі, за своєю суттю, звичайного майнового комплексу чи цілісного з єдиним майновим комплексом. Подібна правова невизначеність ставить у «непривілейоване» становище суб'єктів господарювання та призводить до зловживання антимонопольним органом своїми дискреційними повноваженнями.

Адже суб'єкти господарювання під час передачі/отримання в оренду майнового комплексу не вдаються до подання заяв для отримання попереднього дозволу на концентрацію (за наявності відповідних фінансових показників), адже не вважають його єдиним майновим комплексом. При цьому, антимонопольне відомство може розпочинати справи та притягувати до відповідальності за концентрацію без необхідного попереднього дозволу. Застосовуючи при цьому дефініцію «єдиного майнового комплексу» антимонопольного законодавства без урахування суті правовідносин.

У зв'язку з цим, у статті описано ознаки єдиного майнового комплексу на законодавчому та теоретичному рівнях. Та запропоновано здійснити відповідні законодавчі зміни.

Зокрема, роз'яснено, що єдиний майновий комплекс має дві групи активів: матеріальні і нематеріальні. В контексті матеріальних активів слід розуміти земельні ділянки, будівлі, споруди, устаткування, сировину. А ось до групи нематеріальних активів слід віднести права та обов'язки, які виникають внаслідок укладення різних договорів, виключні права на об'єкти інтелектуальної власності, а також право на торговельну марку або інше позначення, права вимоги та інші права.

Тому, якщо в оренду передається лише приміщення з устаткуванням без наявних інших нематеріальних активів, то це правове явище не можна вважати передачею в оренду єдиного майнового комплексу. Тобто не можна вважати формою концентрації.

**Ключові слова:** концентрація, єдиний майновий комплекс, суб'єкт господарювання, активи, відносини контролю.

**Yefimov O.M., Brozhko N.I. Problematic issues of concentration by leasing assets in the form of a single property complex.**

The article is devoted to the study of problematic issues related to concentrations through leasing of assets in the form of a single property complex. Its relevance is due to the harmonization of national legislation with the European Union legislation. Along the way, the scope of regulation of concentrations of business entities has changed. In particular, control over concentration arising from the lease of single property complexes of business entities was introduced.

At the same time, Ukrainian legislation has several regulatory definitions of the concept of «single property complex». However, the definition of antitrust law leads to confusion between the transfer of an ordinary property complex or an integral property complex and a single property complex. Such legal uncertainty puts business entities in a “non-privileged” position and leads to abuse of discretion by the antimonopoly authority.

After all, when transferring/leasing a property complex, business entities do not apply for prior merger clearance (if they have the relevant financial indicators), as they do not consider it a single property complex. At the same time, the antimonopoly authority may initiate proceedings and bring liability for concentration without the required prior merger clearance. At the same time, it applies the definition of “single property complex” of the antimonopoly legislation without taking into account the essence of legal relations.

In this regard, the article describes the features of a single property complex at the legislative and theoretical levels. We propose to make appropriate legislative changes.

In particular, it is explained that a single property complex has two groups of assets: tangible and intangible. Tangible assets include land plots, buildings, structures, equipment, and raw materials. Intangible assets include rights and obligations arising from various contracts, exclusive rights to intellectual property, as well as the right to a trademark or other designation, claims and other rights.

Therefore, if only premises with equipment are leased without any other intangible assets, this legal phenomenon cannot be considered a lease of a single property complex. Thus, it cannot be considered a form of concentration.

**Key words:** concentration, single property complex, business entity, assets, control relations.

**Постановка проблеми.** Як відомо, Антимонопольний комітет України (далі – АМКУ) є тим державним органом із спеціальним статусом, метою діяльності якого є забезпечення державного захисту конкуренції у підприємницькій діяльності та у сфері публічних закупівель.

Маючи право розглядати заяви і справи про надання дозволу на концентрації, проводити дослідження за цими заявами і справами, приймати відповідні рішення за заявами про надання дозволу на концентрацію та притягувати до відповідальності за концентрації без попереднього дозволу (коли він був необхідний), АМКУ у своїй діяльності може порушувати принцип правової визначеності як складової верховенства права.

Адже існує ряд не вирішених теоретичних і практичних проблем правового регулювання здійснення концентрацій суб'єктами господарювання. Зокрема, пов'язаних в тому числі із отриманням у власність чи користування єдиних майнових комплексів.

Це все супроводжується постійним зростанням кількості заяв про надання дозволів на концентрації, в тому числі іноземними суб'єктами, та кількості розслідувань АМКУ випадків концентрацій суб'єктів господарювання без отримання попереднього дозволу, наявність якого була необхідною.

Особливо важливою ця тема дослідження є в умовах реалізації Угоди про асоціацію між Україною, з однієї сторони, та Європейським Союзом, Європейським співтовариством з атомної енергії і їхніми державами-членами.

**Мета дослідження:** виявлення сутності правової категорії «єдиний майновий комплекс»; дослідження правових проблем виявлення концентрацій у формі одержання в управління, оренду, лізинг, концесію чи набуття в інший спосіб права користування активами у вигляді єдиного майнового комплексу, та причин їх виникнення.

Завдяки цьому вбачається можливим сформулювати суцільне уявлення щодо реалізації правовідносин, пов'язаних з єдиними майновими комплексами в контексті діяльності антимонопольного органу.

**Стан опрацювання проблематики.** Сучасні дослідження спрямовані на дослідження відмінностей правових категорій «єдиний майновий комплекс», «майновий комплекс», «цілісний майновий комплекс». Також здійснюється аналіз суті концентрації та категорії оборотоздатності підприємств. В цьому контексті формуються висновки про помилкові уявлення учасників правочинів та контролюючих органів про дійсну природу єдиного майнового комплексу як об'єкта цивільних прав. Цим питанням присвячено роботи таких вчених, як Т.І. Швидка, С.В. Кривобок, В. Єрмоленко, Є. Глущенко тощо.

## Виклад основного матеріалу. Правова суть концентрації

Перш за все, слід згадати думку законодавця щодо суті цієї правової категорії. Згідно зі ст. 22 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (далі — Закон) з метою запобігання монополізації товарних ринків, зловживання монополієм (домінуючим) становищем, обмеження конкуренції органи АМКУ здійснюють державний контроль за концентрацією суб'єктів господарювання (далі – концентрація).

**Концентрацією** визнається, зокрема набуття безпосередньо або через інших осіб контролю одним або кількома суб'єктами господарювання над одним або кількома суб'єктами господарювання чи частинами суб'єктів господарювання, зокрема, шляхом: безпосереднього або опосередкованого придбання, набуття у власність іншим способом активів у вигляді єдиного майнового комплексу або структурного підрозділу суб'єкта господарювання, одержання в управління, оренду, лізинг, концесію чи набуття в інший спосіб права користування активами у вигляді єдиного майнового комплексу або структурного підрозділу суб'єкта господарювання, в тому числі придбання активів суб'єкта господарювання, що ліквідується.

Так, стаття 1 Закону дає наступне визначення єдиного майнового комплексу: **єдиний майновий комплекс** – усі види майна, що сукупно забезпечують господарську діяльність суб'єкта господарювання, у тому числі будівлі, споруди, устаткування, інвентар, сировина, продукція, права вимоги, борги, а також право на торговельну марку або інше позначення та інші права, включаючи права на земельні ділянки, в тому числі цілісний майновий комплекс.

Поряд з цим, **контроль** – вирішальний вплив однієї чи декількох пов'язаних юридичних та/або фізичних осіб на господарську діяльність суб'єкта господарювання чи його частини, який здійснюється безпосередньо або через інших осіб, зокрема завдяки: праву володіння чи користування всіма активами чи їх значною частиною; праву, яке забезпечує вирішальний вплив на формування складу, результати голосування та рішення органів управління суб'єкта господарювання; укладенню договорів і контрактів, які дають можливість визначати умови господарської діяльності, давати обов'язкові до виконання вказівки або виконувати функції органу управління суб'єкта господарювання; заміщенню посади керівника, заступника керівника спостережної ради, правління, іншого наглядового чи виконавчого органу суб'єкта господарювання особою, яка вже обіймає одну чи кілька із зазначених посад в інших суб'єктах господарювання; обійманню більше половини посад членів спостережної ради, правління, інших наглядових чи виконавчих органів суб'єкта господарювання особами, які вже обіймають одну чи кілька із зазначених посад в іншому суб'єкті господарювання. Пов'язаними особами є юридичні та/або фізичні особи, які спільно або узгоджено здійснюють господарську діяльність, у тому числі спільно або узгоджено чинять вплив на господарську діяльність суб'єкта господарювання. Зокрема, пов'язаними фізичними особами вважаються такі, які є подружжям, батьками та дітьми, братами та (або) сестрами [1].

Швидка Т.І. наголошує, що під терміном «концентрація» (економічна) зазвичай розуміють реальну можливість здійснення вагомого впливу одного або декількох пов'язаних суб'єктів господарювання на господарську діяльність інших суб'єктів господарювання або їх частин. Простіше кажучи, концентрація – це процес злиття підприємств, капіталів або компаній, у результаті якого значно зростає їх економічна могутність. Варто зауважити, при концентрації мета може бути різною: починаючи від бажання суб'єктів господарювання отримати вагомий важелі впливу на ринкову економіку і закінчуючи гуртуванням фінансових засобів задля покращення якості товару або запровадження нових технологій [2; с. 63].

Зрозуміло, що внаслідок економічної концентрації суб'єкт господарювання розширює свій вплив на той чи інший ринок. А тому є необхідність за допомогою інструментів антимонопольного законодавства попередити зайняття монопольного становища.

### Проблематика єдиних майнових комплексів

Вже зрозуміло, що однією з форм концентрації є передання/отримання в оренду єдиного майнового комплексу.

Поряд з цим, у законодавстві існують ще й поняття «майновий комплекс», «цілісний майновий комплекс». А тому на теоретичному рівні та під час правозастосування виникають суперечності. Є складність у визначенні дійсної правової природи активів, які передаються в оренду.

Наприклад, не завжди передача в оренду об'єкта нерухомості разом із земельною ділянкою та деяким обладнанням буде вважатися передачею єдиного майнового комплексу. Тобто не завжди матиме місце концентрація.

Звернемо увагу на деякі положення законодавства.

Згідно з ч.ч. 1–3 ст. 66 Господарського кодексу України (далі – ГКУ) майно підприємства становлять виробничі і невиробничі фонди, а також інші цінності, вартість яких відображається в самостійному балансі підприємства.

Єдиний майновий комплекс підприємства визнається нерухомістю і може бути об'єктом купівлі-продажу та інших угод, на умовах і в порядку, визначених ГКУ та законами, прийнятими відповідно до нього.

Акцентуємо увагу на тому, що йдеться про єдиний майновий комплекс як єдиний об'єкт купівлі-продажу, а не сукупність кількох різних об'єктів.

Відповідно до ч.ч. 1–3 ст. 283 ГКУ за договором оренди одна сторона (орендодавець) передає другій стороні (орендареві) за плату на певний строк у володіння та користування майно для здійснення господарської діяльності.

За договором оренди передається індивідуально визначене майно виробничо-технічного призначення (або єдиний майновий комплекс), що не втрачає у процесі використання своєї споживчої якості (неспоживна річ). Знову ж таки слід акцентувати увагу на тому, що єдиний майновий комплекс у цьому разі розглядається саме як один єдиний об'єкт, а не їх сукупність [3].

А ось у розумінні ст. 191 Цивільного кодексу України підприємство є єдиним майновим комплексом, що використовується для здійснення підприємницької діяльності.

До складу підприємства як єдиного майнового комплексу входять усі види майна, призначені для його діяльності, включаючи земельні ділянки, будівлі, споруди, устаткування, інвентар, сировину, продукцію, права вимоги, борги, а також право на торговельну марку або інше позначення та інші права, якщо інше не встановлено договором або законом [4].

Кривобок С.В. вважає, що відмітною ознакою підприємства, якою обумовлюється його специфічність як об'єкта цивільних прав, є комплексність. Саме вона дає можливість визначити його майновим комплексом, що складається з різномірних елементів, кожен з яких може виступати як самостійний об'єкт цивільних прав: речей нерухомих (земельних ділянок, будівель, споруд) і рухомих (устаткування, інвентарю, сировини, продукції); іншого майна, включаючи і майнові права (права вимоги), майнові обов'язки (борги), об'єкти права інтелектуальної власності (торговельну марку або інше позначення), інформацію тощо, а об'єднання їх у функціональну сукупність - об'єкт дає можливість використати підприємство за певним призначенням – для здійснення підприємницької діяльності.

Таким чином, для того щоб стати оборотоздатним, підприємству недостатньо визнаватися лише майновим комплексом, треба щоб цей комплекс позначався єдністю своїх складових, які у своїй сукупності були б підкорені досягненню певної мети та забезпечували її досягнення. Звідси підприємство як єдиний майновий комплекс, що використовується для здійснення підприємницької діяльності, – це правова конструкція, яка вводиться з однією метою – наділити останнє оборотоздатністю, а саме легалізувати на рівні закону можливість здійснення з останнім певних цивільно-правових правочинів.

І тут варто погодитись з автором, що підприємство – це особливий вид майна, яке отримало назву «єдиний майновий комплекс». Воно складається з різномірних елементів, кожен з яких може виступати самостійним об'єктом цивільних прав, а поєднання їх у таку функціональну сукупність, як об'єкт, дає можливість використати підприємство за певним призначенням – для здійснення підприємницької діяльності.

Специфіка підприємства як об'єкта цивільних прав обумовлюється його комплексністю і проявляється як у майновій, так і у просторовій невизначеності його складу до моменту укладення відповідного правочину.

За договором оренди підприємства власник підприємства – орендодавець зобов'язується передати орендареві підприємство як єдиний майновий комплекс, що використовується для здійснення підприємницької діяльності, у володіння і користування за призначенням, за плату і на певний строк.

Звідси випливає, що договір оренди підприємства – двосторонній, консенсуальний, оплатний, строковий. Цей договір укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню.

Істотними умовами договору слід вважати: предмет (передавальний акт повинен містити дані про склад підприємства, що передається в оренду, та його вартість); строк, на який укладається договір оренди; орендну плату.

Сторонами цього договору виступають орендодавець – власник підприємства, і орендар – суб'єкт підприємницької діяльності, фізична чи юридична особа, які обізнані з конкретним видом підприємницької діяльності (видами діяльності), яку (які) за допомогою підприємства здійснював орендодавець цього підприємства.

Орендар бере в оренду не будівлю або капітальну споруду, хоча, безумовно, у складі підприємства вони можуть бути, він бере в оренду підприємство в цілому як діяльність, використовує його певний час, а потім повертає орендодавцю. За цим договором складові підприємства поділяються на чотири групи (основні засоби, оборотні засоби, майнові і виключні права, права вимоги і борги).

Для кожної з цих груп застосовується свій режим передачі. Відсутність будь-якої з вказаних груп складових ставить під сумнів те, що предметом оренди є єдиний майновий комплекс, а не проста сукупність майна.

Так, земельні ділянки, будівлі, споруди, устаткування інші основні засоби, що входять до складу підприємства, визначаються індивідуальними ознаками і є неспоживними, передаються орендареві у володіння і користування в порядку, на умовах і в межах, визначених договором, що обумовлено тим, що інше вирішення питання не дало б можливості орендарю здійснювати свої права по експлуатації підприємства, адже так само, як і при купівлі-продажу підприємства, при оренді підприємство передається «на ходу».

Орендарю передаються права користування землею, водою, іншими природними ресурсами, будівлями, спорудами й устаткуванням, інші майнові права орендодавця, пов'язані з підприємством, права на позначення, що індивідуалізують діяльність підприємства, та інші виключні права.

Орендодавець повинен поступитися орендареві і правами вимоги, а також перевести на нього борги, що входять до складу підприємства .

При передачі підприємства в оренду разом з ним до орендаря переходять права на позначення, які індивідуалізують підприємство (власне найменування підприємства), його продукцію, роботи, послуги, а також права, які належать орендодавцю на підставі ліцензії, права на використання таких засобів індивідуалізації, якщо інше не передбачене договором.

Підприємство як єдиний майновий комплекс після передачі включається до балансу орендаря із позначенням, що це майно є орендованим [5; с. 23–25].

Єрмоленко В. відзначає, що будь-яке підприємство володіє єдиним майновим комплексом, що включає в себе дві групи елементів або активів – матеріальні і нематеріальні. Матеріальні, тобто майнові елементи включають в себе такі активи, як земельні ділянки, будівлі, споруди, устаткування, сировину. Також нематеріальні елементи об'єднують значну групу активів, а саме права та обов'язки, які виникають внаслідок укладення різних договорів, виключні права на об'єкти промислової власності, а також право на торговельну марку або інше позначення та інші права [6; с. 3–6].

Підкреслюючи своєрідність цього майна законодавець застосував термін «єдиний майновий комплекс». Це пояснюється тим, що всі елементи, котрі складають майно підприємства як єдиного майнового комплексу, повинні бути об'єднані, тісно пов'язані між собою та підпорядковані єдиній меті використання.

Підприємство як єдиний майновий комплекс, яке складається лише з речей, ні теоретично, ні практично є неможливим [7; с. 56].

Глуценко Є. зауважує, що буквальний аналіз наведених норм дає можливість стверджувати, що в незалежній Україні із самого початку нормативного закріплення поняття «цілісний майновий комплекс» законодавцем зроблено чіткий акцент на тому, що це господарський об'єкт із завершеним циклом виробництва. Інакше кажучи, «цілісний майновий комплекс» було визначено не просто як складну річ (ст. 188 ЦК України), а як особливий об'єкт, що має складну майнову структуру та водночас має своє конкретне цільове призначення – виробництво продукції, виконання робіт, надання послуг. Класичним проявом «цілісного майнового комплексу» є підприємство або ж виробничий структурний підрозділ підприємства (цех, дільниця, лінія виробництва тощо), який може бути виокремлений і при цьому самостійно функціонувати.

При цьому поняття «цілісний майновий комплекс» є вужчим стосовно поняття «майновий комплекс». Останнє обумовлюється тим, що не всі майнові комплекси є господарськими об'єктами, які використовуються для підприємницької діяльності [8; с. 14–16].

**Висновок.** Якщо спростити викладене, то слід зазначити, що відмінність єдиного майнового комплексу від простої сукупності майна, незалежно від їх вартості, полягає в тому, що єдиний майновий комплекс більше відповідає пересічному розумінню «бізнесу», а сукупність речей – тому, на чому ще треба «зробити бізнес». Наприклад, якщо в оренду передається єдиний майновий комплекс, то орендар починає управляти вже існуючим «бізнесом» з клієнтською базою, постачальниками, трудовим колективом, торговою маркою та іншими напрацюваннями.

Якщо предметом оренди є проста сукупність майна, хай навіть з високою вартістю, орендар постає перед задачею створити на базі такого майна усі ті напрацювання, які вже є єдиного майнового комплексу: клієнтська база, постачальники, власна торговельна марка (або ліцензія) тощо. Тому у цьому разі цю сукупність майна слід вважати, за своєю суттю, майновим комплексом, а не єдиним майновим комплексом. Тобто простою складною річчю без ознак єдиного майнового комплексу.

Тож, наявне у антимонопольному законодавстві визначення «єдиного майнового комплексу» залишається нечітким з точки зору опису всіх ознак.



Ця дефініція може призвести до того, що навіть передача в оренду деяких активів може трактуватися як концентрація. А тому доречно внести зміни до чинного законодавства та трактувати передачу в оренду єдиного майнового комплексу як форму концентрації ще й як саме передачу сукупності активів, які є об'єднані, тісно пов'язані між собою та підпорядковані єдиній меті.

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Закон України «Про захист економічної конкуренції» від 11.01.2001 № 2210-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2210-14#Text> (дата звернення: 14.01.2025).
2. Швидка Т.І. Регулювання та контроль за злиттями й поглинаннями суб'єктів господарювання. *Господарське право і процес*. № 2. 2021. С. 63–68. URL: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2021/2/12.pdf> (дата звернення: 14.01.2025).
3. Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text> (дата звернення: 14.01.2025).
4. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 14.01.2025).
5. Кривобок С.В. Правочини з підприємством як єдиним майновим комплексом. Харків. 2009. 176 с. URL: [https://library.nlu.edu.ua/POLN\\_TEXT/MONOGRAFII\\_2010/Krivobok\\_2009.pdf](https://library.nlu.edu.ua/POLN_TEXT/MONOGRAFII_2010/Krivobok_2009.pdf) (дата звернення: 14.01.2025).
6. Єрмоленко В. Майновий комплекс підприємства як об'єкт правовідносин. *Підприємство, господарство і право*. 2004. № 12. С. 3–6.
7. Грущинська Н.І., Тур О.Т. Підприємство як єдиний майновий комплекс – оборотоздатний об'єкт цивільних прав. URL: [http://pravoisuspilstvo.org.ua/archive/2023/2\\_2023/part\\_1/9.pdf](http://pravoisuspilstvo.org.ua/archive/2023/2_2023/part_1/9.pdf) (дата звернення: 14.01.2025).
8. Глущенко Є. Співвідношення понять «цілісний майновий комплекс» та «майновий комплекс» у доктрині цивільного права. URL: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2016/02/3.pdf> (дата звернення: 14.01.2025).