

не в магазине, а дома); отсутствовали необходимые журналы (хотя они были в магазине, только якобы не соответствовали установленной форме); не разработал проект однолинейной схемы электроснабжения магазина (хотя такой схемой его должна была обеспечить соответствующая обслуживающая организация); не обследовал техническое состояние заземляющих устройств магазина (хотя соответствующий протокол у владельца магазина имелся, только специальная составляющая его лаборатория не занесла в протокол цифровые данные, ограничившись лишь положительным заключением). Другой вопрос: в какой причинно-следственной связи состоит смерть женщины и отсутствие приказов, инструкций, журналов и схем в магазине? Это уже будет устанавливать суд. Связана ли смерть женщины с внезапной остановкой сердца или наступила от контакта с холодильником, включенным в сеть с бытовым электричеством, стона обвинения считает, что такие нюансы устанав-

ливать не стоит, несмотря на однозначно противоположную позицию защиты. Но пример показательный: до указанного несчастного случая в магазине проверки на соответствие работы субъекта предпринимательской деятельности законодательству об охране труда ни разу не проводились, а теперь работодатель - на скамье подсудимых.

Казалось бы, банальная тема - охрана труда, но жизнь преподносит сюрпризы на каждом шагу! В бизнесе нет мелочей, а играть с государством в игру «АВОСЬ ПРОНЕСЕТ» руководителям офисов и магазинов мы не советуем.

Все на медосмотр!

Юлия КУРИЛО
партнер юридической
компании «ЮСТ Украина»

Адвокат на доследственной проверке: требования к лицу, предоставляющему правовую помощь, определение и подтверждение его полномочий, надлежащее процессуальное оформление правовой помощи

Одной из основных проблем, возникающих на стадии доследственной проверки, особенно в отношении фактов нарушений в ходе хозяйственной деятельности субъектов предпринимательства, является проблема предоставления правовой помощи и статуса лица, которое предоставляет такую помощь на данном этапе уголовного процесса.

В соответствии со ст. 97 Уголовно-процессуального кодекса Украины (далее – УПКУ) в случае если необходимо проверить заявление или уведомление о преступлении до возбуждения дела, такая проверка осуществляется прокурором, следователем или органом дознания в срок не более десяти дней путем отображения объяснений у отдельных граждан или должностных лиц либо истребования необходимых документов.

Порядок отображения таких объяснений у граждан и должностных лиц (требования к порядку вызова, процедура опроса, присутствующие лица, форма и содержание документа, которым оформляется это процессуальное действие, и др.), а также процедура истребования документов ныне действующим УПКУ не регламентированы.

Одной из наиболее важных проблем, возникающих в ходе доследственной проверки, является проблема предоставления правовой помощи лицу, которое

опрашивается или относительно которого проводится доследственная проверка.

Согласно ст. 59 Конституции Украины каждый имеет право на правовую помощь. В случаях, предусмотренных законом, эта помощь предоставляется безвозмездно. Изложенная норма прямо предусматривает возможность предоставления правовой помощи каждому лицу, независимо от вида судопроизводства, этапа процесса и статуса лица, которому эта помощь должна предоставляться.

Статья 8 Конституции Украины устанавливает, что данный документ имеет наивысшую юридическую силу. Законы и другие нормативно-правовые акты принимаются на основе Конституции Украины и должны соответствовать ей. Нормы Конституции Украины являются нормами прямого действия.

В проекте нового Уголовно-процессуального кодекса, который в данное время рассматривается Верховной Радой Украины (далее - проект нового УПКУ), в ч. 2 ст. 202 прямо указывается, что каждое лицо, которое вызывают в орган, где проводится предварительная проверка, имеет право на правовую помощь. В действующем на сегодняшний день Кодексе такая норма не содержится.

Поскольку понятие «правовая помощь на этапе доследственной проверки» в действующем уголовно-

процессуальном законодательстве отсутствует, соответственно, не урегулирован также и вопрос относительно процедуры предоставления такой помощи.

Данный пробел в действующем законодательстве дает возможность правоохранительным органам, уполномоченным на проведение доследственных проверок, выдвигать многообразные требования к лицу, предоставляющему правовую помощь на стадии доследственной проверки. При этом неединичны случаи, когда правовые основания для этих требований являются натянутыми или же вообще отсутствуют.

С учетом приведенного регламентация порядка предоставления правовой помощи решит проблемные вопросы и органов, проводящих доследственные проверки, и лиц, попадающих в поле зрения правоохранительных органов во время этих проверок.

Учитывая разновекторность приведенной проблемы, отметим основные направления работы в данном случае, в которых **заключается проблема**:

- требований к лицу, предоставляющему такую помощь;
- определения полномочий этого лица на стадии доследственной проверки;
- надлежащего процессуального оформления правовой помощи и подтверждения полномочий на предоставление правовой помощи.

Требования к лицу, предоставляющему правовую помощь на стадии доследственной проверки, не закреплены ни в ныне действующем УПКУ, ни в проекте нового УПКУ. Вместе с тем, учитывая специфику уголовного процесса и тяжесть возможных последствий от наступления уголовной ответственности, крайне необходимо определить требования к лицу, предоставляющему правовую помощь.

В данном случае целесообразно будет провести параллель с требованиями к защитнику в уголовном процессе, поскольку именно защитник является тем лицом, которое осуществляет защиту прав, свобод и законных интересов и предоставляет правовую (юридическую) помощь. Эти требования четко закреплены в ст. 44 действующего УПКУ и в ст. 49 проекта нового УПКУ, которые определяют, что в качестве защитников допускаются лица, имеющие свидетельство о праве на занятие адвокатской деятельностью в Украине, а в случаях, предусмотренных законами Украины, - и другие специалисты в отрасли права, имеющие право на предоставление правовой помощи лично или по поручению юридического лица.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 85 Конституции Украины принятие законов является исключительной компетенцией Верховной Рады Украины. На сегодняшний день единственным законом, регламентирующим требования к лицам, предоставляющим правовую помощь, является Закон Украины от 19.12.92 г. № 2887-III

«Об адвокатуре» (далее – Закон об адвокатуре). Другие законы, которые предусматривали бы случаи предоставления правовой помощи иными специалистами в отрасли права, Верховной Радой Украины не принимались.

Таким образом, в данное время единственной категорией лиц, имеющих право на предоставление правовой помощи, являются адвокаты. Требования к лицу, являющемуся адвокатом, приведены в ст. 2 Закона об адвокатуре, в соответствии с которой адвокатом является лицо, которое:

- имеет высшее юридическое образование, подтвержденное дипломом Украины или в соответствии с международными договорами Украины дипломом другой страны;
- имеет стаж работы в отрасли права не менее двух лет;
- владеет государственным языком;
- сдало квалификационные экзамены;
- получило в Украине свидетельство о праве на занятие адвокатской деятельностью;
- приняло Присягу адвоката Украины.

Изложенные требования прямо указывают на компетентность адвоката как лица, предоставляющего правовую помощь в части знания права, владения языком, на котором ведется судопроизводство, и наличия специального закона, которым адвокатам предоставляется право на предоставление правовой помощи.

Приведенное подтверждается также нормами абз. 2 п. 5 постановления Пленума Верховного Суда Украины от 24.10.03 г. № 8 «О применении законодательства, обеспечивающего право на защиту в уголовном судопроизводстве», согласно которым при решении вопроса о наличии у специалистов в отрасли права полномочий на осуществление защиты в уголовном деле следует также выяснить, каким именно законом им предоставлено право принимать участие в уголовном судопроизводстве в качестве защитников, а также признать правильной практику тех судов, которые при отсутствии специального закона не допускают таких специалистов к осуществлению защиты по уголовным делам.

Вместе с тем, нельзя исключать, что в будущем законодатель расширит категории лиц, имеющих право на предоставление правовой помощи, путем принятия специального закона.

Статус и полномочия защитника как субъекта уголовного судопроизводства на стадии досудебного следствия четко определены и в действующем УПКУ, и в проекте нового УПКУ. При этом законодатель исчерпывающе отметил круг лиц, защиту законных прав и интересов которых осуществляет защитник, – это подозреваемый, обвиняемый, подсудимый, осужденный и оправданный. Как видим, лицо, у которого отбирают объяснения, к этим лицам не относится. Вмес-

те с тем, и действующий УПКУ, и проект нового УПКУ указывают, что защитником является лицо, которое в порядке, установленном законом, уполномочено также предоставлять правовую (юридическую) помощь при производстве по уголовному делу.

Полномочия защитника на досудебном следствии можно распределить на следующие:

- право на участие в следственных действиях, которое включает в себя право присутствовать на следственных действиях;
- право постановки вопросов и право высказывания замечаний на формулировку показаний в протоколе;
- право на ознакомление с материалами дела. В зависимости от стадии досудебного следствия определяется и объем материалов уголовного дела, которые предоставляются для ознакомления;
- право на подачу ходатайств;
- право на сбор и предоставление информации о фактах, которые могут использоваться в качестве доказательств по делу.

В соответствии со ст. 97 действующего УПКУ доследственная проверка проводится путем:

- отобрания объяснений у лиц;
- истребования документов.

В соответствии с возможными проверочными действиями целесообразно выделить следующие права лица, предоставляющего правовую помощь на стадии доследственной проверки:

- право на участие в проверочных действиях. Это право присутствовать при отобрании объяснений, право на постановку вопросов в ходе проверочного действия и право на высказывание замечаний по поводу формулировки объяснений работником правоохранительного органа, который отбирает объяснения;
- право на сбор и предоставление информации, которая может быть использована в ходе доследственной проверки и положена в основу процессуального решения, которое будет принято по результатам проверки.

Кроме того, ст. 190 действующего УПКУ разрешает проведение такого проверочного действия, как осмотр места события с немедленным возбуждением после этого уголовного дела (при наличии оснований для этого). Однако, поскольку проведение данного действия регламентируется правилами проведения следственных действий, права лица, предоставляющего правовую помощь, должны совпадать с правами защитника при проведении следственных действий на стадии досудебного следствия (ст. 48 действующего УПКУ). А именно - это право присутствовать при выполнении соответствующих действий с разрешения лица, которое их проводит, и право на внесение замечаний в протокол осмотра (при условии участия в этом действии).

Действующий УПКУ также выделяет проведение оперативно-розыскной деятельности (далее – ОРД) как вид проверочных действий. Однако данный вид проверочных действий регламентируется отдельным Законом Украины от 18.02.92 г. № 2135-XII «Об оперативно-розыскной деятельности» и является негласным. Поэтому в силу специфики этой деятельности предоставление правовой помощи в пределах УПКУ в данном случае является очень проблематичным в связи с ограниченностью доступа к собранной в ходе ОРД информации.

По вопросу **документального подтверждения полномочий лица на предоставление правовой помощи** необходимо отметить следующее.

Действующий УПКУ и проект нового УПКУ не приводят перечень документов, которыми подтверждаются полномочия лица на предоставление правовой помощи.

Проводить в данном случае прямую аналогию с документами, подтверждающими полномочия защитника на досудебном следствии, нецелесообразно. Это объясняется несколькими причинами.

Во-первых, перечень участников доследственной проверки и их статус четко не определены ни в действующем УПКУ, ни в его проекте. Это лишает возможности однозначно ответить на вопрос: **«Является ли юридическое лицо участником доследственной проверки?»**. Однако наличие в уголовном процессе таких участников, как гражданский истец и их представители, дает основания говорить о наличии материальной ответственности у юридических лиц за уголовно-наказуемые действия. Соответственно, из этого следует и возможность участия юридических лиц в доследственной проверке, и заинтересованность юридических лиц в квалифицированном, надлежащем представительстве их интересов на стадии доследственной проверки. Следствием такого квалифицированного представительства будет отсутствие оснований для материальных претензий к этому юридическому лицу и отсутствие оснований для удовлетворения данных претензий.

Во-вторых, при доследственных проверках хозяйственной деятельности предприятий предоставление правовой помощи осуществляют юристы этих предприятий, полномочия которых могут подтверждаться не только соглашениями о предоставлении правовой помощи (юридических услуг), но и доверенностями от юридического лица.

В-третьих, требования к содержанию доверенности на представителя гражданского истца, гражданского ответчика по уголовному делу в действующем УПКУ и в его проекте отсутствуют, поэтому следует руководствоваться требованиями гражданского законодательства, которые относятся к доверенностям от юри-

дических и физических лиц. Таким образом, документом, подтверждающим право лица на предоставление правовой помощи, является соглашение о предоставлении правовой помощи или доверенность, оформленная в соответствии с действующим законодательством Украины.

В заключение хотелось бы отметить, что изложенные рекомендации и аналитические выводы являются общими и в каждой конкретной ситуации необходимо

подходить индивидуально к их анализу и решению и в любом случае обращаться к квалифицированному адвокату.

Кирилл КАЗАК
адвокат,
партнер юридической
компании «КПД Консалтинг»

Аренда (субаренда) коммунального имущества: ремонты, земля, нецелевое использование, приватизация

1. Есть ли возможность зачесть финансовые капитальные вложения (капитальный ремонт имущества) арендатора в счет арендных платежей, если в договоре аренды коммунального имущества указано, что «... Арендатор за собственный счет осуществляет ремонт имущества по письменному согласованию с Арендодателем, а также с разрешения Арендодателя проводит изменения, реконструкцию и техническое переоборудование, которое увеличивает стоимость арендуемого имущества?»

Правоотношения, возникающие между арендаторами и арендодателями коммунального имущества, регулируются нормами Закона Украины от 10.04.92 г. № 2269-XII «Об аренде государственного и коммунального имущества» (далее - Закон об аренде).

Согласно ст. 1 указанного документа данный Закон регулирует, в частности:

- организационные отношения, связанные с передачей в аренду имущества государственных предприятий и организаций, предприятий, основанных на имуществе, принадлежащем АР Крым или находящемся в коммунальной собственности, их структурных подразделений;

- имущественные отношения между арендодателями и арендаторами относительно хозяйственного использования государственного имущества, имущества, принадлежащего АР Крым или находящегося в коммунальной собственности.

Что касается проведения различных видов ремонтов данного имущества, заметим, что ст. 18-1 Закона об аренде устанавливает следующие **общие правила**:

1. Текущий ремонт имущества, переданного в аренду, осуществляется арендатором за свой счет, если иное не предусмотрено договором.

2. Капитальный ремонт имущества, переданного в аренду, производится арендодателем или балансодержателем этого имущества за его счет, если иное не предусмотрено договором.

3. Если арендодатель или балансодержатель имущества, переданного в аренду, не осуществил ка-

питальный ремонт имущества и это препятствует его использованию в соответствии с назначением и условиями договора, арендатор имеет право:

- отремонтировать имущество, зачесть стоимость ремонта в счет арендных платежей, или требовать возмещения стоимости ремонта;
- требовать расторжения договора и возмещения убытков.

Как видно из условия вопроса, в данном договоре аренды коммунального имущества как раз и **предусмотрено иное**, а именно, условие, согласно которому арендатор за свой счет осуществляет реконструкцию и техническое переоборудование арендованного имущества. А это, в свою очередь, означает, что условия договора аренды коммунального имущества не предусматривают обязанность арендодателя впоследствии компенсировать понесенные в связи с этим затраты арендатора, в том числе и возможности зачесть указанные финансовые капитальные вложения в счет арендных платежей.

Для того чтобы капитальный ремонт арендованного имущества был проведен за счет арендодателя, в договор аренды необходимо внести соответствующие изменения путем подписания дополнительного соглашения к действующему договору аренды, в котором изложить данный пункт в новой редакции, либо исключить приведенное условие о проведении капитального ремонта за счет арендатора. В таком случае отношения, связанные с проведением ремонтов, будут регулироваться общими правилами, установленными приведенной выше ст. 18-1 Закона об аренде.

(хоча відповідний наказ, положення та інструкції в нього існували, тільки були не в магазині, а вдома); були відсутні необхідні журнали (хоча вони були в магазині, тільки нібито не відповідали встановленій формі); не розроблено проект однолінійної схеми електропостачання магазину (хоча такою схемою його повинна була забезпечити відповідна обслуговуюча організація); не обстежив технічний стан заземлюючих пристроїв магазину (хоча відповідний протокол у власника магазину був, тільки спеціальна лабораторія, яка його складала, не занесла до протоколу цифрових даних, обмежившись лише позитивним висновком). Інше питання: у якому причинно-наслідковому зв'язку перебуває смерть жінки і відсутність наказів, інструкцій, журналів і схем у магазині? Це вже буде встановлювати суд. Чи пов'язана смерть жінки з раптовою зупинкою серця, чи настала від контакту з холодильником, включеним у мережу з побутовою електрикою, сторона обвинувачення вважає, що такі

нюанси встановлювати не треба, незважаючи на однозначну протилежну позицію захисту. Але приклад показовий: до зазначеного нещасного випадку в магазині перевірки на відповідність роботи суб'єкта підприємницької діяльності законодавству про охорону праці жодного разу не проводилися, а тепер роботодавець - на лаві підсудних.

Здавалося б, банальна тема - охорона праці, але життя підносить сюрпризи на кожному кроці! У бізнесі немає дрібниць, а грати з державою в гру «А МОЖЕ ПРОНЕСЕ» керівникам офісів і магазинів ми не радимо.

Усі на медогляд!

Юлія КУРИЛО
партнер юридичної компанії
«ЮСТ Україна»

Адвокат на дослідчій перевірці: вимоги до захисника, визначення та підтвердження його повноважень, належне процесуальне оформлення правової допомоги

Однією з основних проблем, які виникають на стадії дослідчої перевірки, особливо щодо фактів порушень у ході господарської діяльності суб'єктів підприємництва, є проблема надання правової допомоги та статусу особи, яка надає таку допомогу на цьому етапі кримінального процесу.

Відповідно до ст. 97 Кримінально-процесуального кодексу України (далі – КПКУ) у разі коли необхідно перевірити заяву або повідомлення про злочин до порушення справи, така перевірка здійснюється прокурором, слідчим або органом дізнання у строк не більше десяти днів шляхом відібрання пояснень від окремих громадян чи посадових осіб або витребування необхідних документів.

Порядок відібрання таких пояснень у громадян та посадових осіб (вимоги до порядку виклику, процедура опитування, присутні особи, форма та зміст документа, яким оформлюється ця процесуальна дія, та ін.), а також процедура витребування документів нині чинним КПКУ не регламентовані.

Однією з найбільш важливих проблем, які виникають у ході дослідчої перевірки, є проблема надання

правової допомоги особі, яка опитується або щодо якої проводиться дослідча перевірка.

Згідно зі ст. 59 Конституції України кожен має право на правову допомогу. У випадках, передбачених законом, ця допомога надається безоплатно. Викладена норма прямо передбачає можливість надання правової допомоги кожній особі, незалежно від виду судочинства, етапу процесу та статусу особи, якій ця допомога має надаватися.

Стаття 8 Конституції України встановлює, що даний документ має найвищу юридичну силу. Закони та інші нормативно-правові акти приймаються на основі Конституції України і повинні відповідати їй. Норми Конституції України є нормами прямої дії.

У проекті нового Кримінально-процесуального кодексу України, який на даний час розглядається Верховною Радою України (далі – проект нового КПКУ), у ч. 2 ст. 202 прямо вказується, що кожна особа, яку викликають до органу, де ведеться попередня перевірка, має право на правову допомогу. У чинному на сьогодні Кодексі така норма не міститься.

Оскільки поняття „правова допомога на етапі дослідчої перевірки” у чинному кримінально-процесуальному законодавстві відсутнє, відповідно, не врегульовано також і питання щодо процедури надання такої допомоги.

Дана прогалина в діючому законодавстві дає можливість правоохоронним органам, уповноваженим на проведення дослідчих перевірок, висувати різноманітні вимоги до особи, яка надає правову допомогу на стадії дослідчої перевірки. При цьому непоодинокі випадки, коли правові підстави для цих вимог є наявними або взагалі відсутні.

З урахуванням наведеного регламентація порядку надання правової допомоги вирішить проблемні питання й органів, що проводять дослідчі перевірки, й осіб, які потрапляють у поле зору правоохоронних органів під час цих перевірок.

Ураховуючи різновекторність даної проблеми, зазначимо основні напрямки роботи в даному випадку, у яких **є проблема**:

- вимог до особи, яка надає таку допомогу;
- визначення повноважень цієї особи на стадії дослідчої перевірки;
- належного процесуального оформлення правової допомоги та підтвердження повноважень на надання правової допомоги.

Вимоги до особи, яка надає правову допомогу на стадії дослідчої перевірки, не закріплені ні в нині чинному КПКУ, ні в проекті нового КПКУ. Разом із тим, ураховуючи специфіку кримінального процесу і тяжкість можливих наслідків від настання кримінальної відповідальності, украй необхідно визначити певні вимоги до особи, яка надає правову допомогу.

У даному випадку доцільним буде провести паралель з вимогами до захисника у кримінальному процесі, оскільки саме захисник є тією особою, яка здійснює захист прав, свобод і законних інтересів та надає правову (юридичну) допомогу. Ці вимоги чітко закріплені в ст. 44 чинного КПКУ та в ст. 49 проекту нового КПКУ, які визначають, що в якості захисників допускаються особи, які мають свідоцтво про право на заняття адвокатською діяльністю в Україні, а у випадках, передбачених законами України, - й інші фахівці в галузі права, які мають право на надання правової допомоги особисто чи за дорученням юридичної особи.

Відповідно до п. 3 ч. 1 ст. 85 Конституції України прийняття законів є виключною компетенцією Верховної Ради України. На сьогодні єдиним законом, що

регламентує вимоги до осіб, які надають правову допомогу, є Закон України від 19.12.92 р. № 2887-XII „Про адвокатуру” (далі – Закон про адвокатуру). Інших законів, які передбачали б випадки надання правової допомоги іншими фахівцями в галузі права, Верховною Радою України не приймалося.

Таким чином, на даний час єдиною категорією осіб, які мають право на надання правової допомоги, є адвокати. Вимоги до особи, яка є адвокатом, наведені в ст. 2 Закону про адвокатуру, відповідно до якої адвокатом є особа, яка:

- має вищу юридичну освіту, підтверджену дипломом України або відповідно до міжнародних договорів України дипломом іншої країни;
- має стаж роботи в галузі права не менше двох років;
- володіє державною мовою;
- склала кваліфікаційні іспити;
- одержала в Україні свідоцтво про право на заняття адвокатською діяльністю;
- прийняла Присягу адвоката України.

Викладені вимоги прямо вказують на компетентність адвоката як особи, яка надає правову допомогу в частині знання права, володіння мовою, якою ведеться судочинство, та наявності спеціального закону, яким адвокатам надається право на надання правової допомоги.

Приведене підтверджується також нормами абз. 2 п. 5 постанови Пленуму Верховного Суду України від 24.10.03 р. № 8 „Про застосування законодавства, яке забезпечує право на захист у кримінальному судочинстві”, згідно з яким при вирішенні питання про наявність у фахівців у галузі права повноважень на здійснення захисту в кримінальній справі слід також з'ясувати, яким саме законом їм надано право брати участь у кримінальному судочинстві як захисникам, а також визнати правильною практику тих судів, які за відсутності спеціального закону не допускають таких фахівців до здійснення захисту в кримінальних справах.

Разом із тим, не можна виключати, що в майбутньому законодавець розширить категорії осіб, які мають право на надання правової допомоги, шляхом прийняття спеціального закону.

Статус та повноваження захисника як суб'єкта кримінального судочинства на стадії досудового слідства чітко визначені і в чинному КПКУ, і в проекті нового КПКУ. При цьому законодавець вичерпно заз-

начив коло осіб, захист законних прав та інтересів яких здійснює захисник, – це підозрюваний, обвинувачений, підсудний, засуджений та виправданий. Як бачимо, особа, у якій відбирають пояснення, до цих осіб не належить. Разом із тим, і чинний КПКУ, і проект нового КПКУ вказують, що захисником є особа, яка в порядку, установленому законом, уповноважена також надавати правову (юридичну) допомогу при провадженні у кримінальній справі.

Повноваження захисника на досудовому слідстві можна розподілити на наступні:

- право на участь у слідчих діях, яке включає в себе право бути присутнім на слідчих діях;
- право постановки запитань та право висловлення зауважень на формулювання показань у протоколі;
- право на ознайомлення з матеріалами справи. Залежно від стадії досудового слідства визначається й обсяг матеріалів кримінальної справи, які надаються для ознайомлення;
- право на подання клопотань;
- право на збір та подання інформації про факти, які можуть використовуватись як докази у справі.

Відповідно до ст. 97 чинного КПКУ дослідча перевірка проводиться шляхом:

- відібрання пояснень в осіб;
- витребування документів.

Відповідно до можливих перевірочних дій доцільно виділити наступні права особи, яка надає правову допомогу на стадії дослідчої перевірки:

- право на участь у перевірочних діях. Це право бути присутнім при відібранні пояснень, право на постановку запитань у ході перевірочної дії та право на висловлення зауважень з приводу формулювання пояснень працівником правоохоронного органу, який відбирає пояснення;
- право на збір і подання інформації, яка може бути використана в ході дослідчої перевірки та покладена в основу процесуального рішення, що буде прийнято за результатами перевірки.

Крім того, ст. 190 чинного КПКУ дозволяє проведення такої перевірочної дії, як огляд місця події з негайним порушенням після цього кримінальної справи (за наявності підстав для цього). Однак, оскільки проведення даної дії регламентується правилами проведення слідчих дій, права особи, яка надає правову допомогу, мають збігатися з правами захисника при проведенні слідчих дій на стадії досудового слідства (ст. 48 чинного КПКУ). А саме - це право бути присутнім при виконанні відповідних дій з дозволу особи, яка їх

проводить, та право на внесення зауважень до протоколу огляду (за умови участі в цій дії).

Чинний КПКУ також виділяє проведення оперативно-розшукової діяльності (далі – ОРД) як вид перевірочних дій. Однак даний вид перевірочних дій регламентується окремим Законом України від 18.02.92 р. № 2135-XII „Про оперативно-розшукову діяльність” та є негласним. Тому в силу специфіки цієї діяльності надання правової допомоги в межах КПКУ в даному випадку є дуже проблематичним через обмеженість доступу до зібраної в ході ОРД інформації.

З питання документального підтвердження повноважень особи на надання правової допомоги необхідно зазначити наступне.

Чинний КПКУ та проект нового КПКУ не наводять переліку документів, якими підтверджуються повноваження особи на надання правової допомоги.

Проводити в даному випадку пряму аналогію з документами, які підтверджують повноваження захисника на досудовому слідстві, є недоцільним. Це пояснюється декількома причинами.

По-перше, перелік учасників дослідчої перевірки та їх статус чітко не визначені ні в чинному КПКУ, ні в його проекті. Це позбавляє можливості однозначно відповісти на запитання: „Чи є юридична особа учасником дослідчої перевірки?”. Однак наявність у кримінальному процесі таких учасників, як цивільний позивач та їх представники, дає підстави говорити про наявність матеріальної відповідальності у юридичних осіб за кримінально-карані дії. Відповідно, із цього випливає і можливість участі юридичних осіб в дослідчій перевірці, і зацікавленість юридичних осіб у кваліфікованому, належному представництві їх інтересів на стадії дослідчої перевірки. Наслідком такого кваліфікованого представництва буде відсутність підстав для матеріальних претензій до цієї юридичної особи та відсутність підстав для задоволення цих претензій.

По-друге, при дослідчих перевірках господарської діяльності підприємств надання правової допомоги здійснюють юристи цих підприємств, повноваження яких можуть підтверджуватися не тільки угодами про надання правової допомоги (юридичних послуг), а й довіреностями від юридичної особи.

По-третє, вимоги до змісту довіреності на представника цивільного позивача, цивільного відповідача у кримінальній справі в чинному КПКУ та в його проекті відсутні, тому слід керуватися вимогами цивільного

законодавства, які належать до довіреностей від юридичних та фізичних осіб. Таким чином, документом, що підтверджує право особи на надання правової допомоги, є угода про надання правової допомоги або довіреність, оформлена відповідно до чинного законодавства України.

На закінчення хотілося б зазначити, що викладені рекомендації та аналітичні висновки є загальними і

в кожній конкретній ситуації необхідно підходити індивідуально до їх аналізу та вирішення і в будь-якому випадку звертатися до кваліфікованого адвоката.

Кирило КАЗАК
адвокат,
партнер юридичної
компанії «КПД Консалтинг»

Оренда (суборенда) комунального майна: ремонти, земля, нецільове використання, приватизація

1. Чи є можливість зарахувати фінансові капітальні вкладення (капітальний ремонт майна) орендаря за рахунок орендних платежів, якщо в договорі оренди комунального майна зазначено, що «... Орендар за власний рахунок здійснює ремонт майна за письмовим узгодженням з Орендодавцем, а також з дозволу Орендодавця проводить зміни, реконструкцію та технічне переобладнання, що збільшує вартість орендованого майна»?

Правовідносини, що виникають між орендарями та орендодавцями комунального майна, регулюються нормами Закону України від 10.04.92 р. № 2269-XII «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон про оренду).

Згідно зі ст. 1 зазначеного документа даний Закон регулює, зокрема:

- організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна державних підприємств та організацій, підприємств, заснованих на майні, що належить АР Крим або перебуває в комунальній власності, їх структурних підрозділів;

- майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання державного майна, майна, що належить АР Крим або перебуває в комунальній власності.

Щодо проведення різних видів ремонтів даного майна, зазначимо, що ст. 18-1 Закону про оренду встановлює наступні **загальні правила**:

1. *Поточний ремонт майна, переданого в оренду, проводиться орендарем за його рахунок, якщо інше не встановлено договором.*

2. *Капітальний ремонт майна, переданого в оренду, проводиться орендодавцем або балансоутримувачем цього майна за його рахунок, якщо інше не передбачено договором.*

3. *Якщо орендодавець або балансоутримувач майна, переданого в оренду, не здійснив капітальний ре-*

монт майна і це перешкоджає його використанню відповідно до призначення та умов договору, орендар має право:

- *відремонтувати майно, зарахувавши вартість ремонту в рахунок орендної плати, або вимагати відшкодування вартості ремонту;*

- *вимагати розірвання договору та відшкодування збитків.*

Як видно з умов запитання, у даному договорі оренди комунального майна саме і **передбачено інше**, тобто умова, відповідно до якої орендар за свій рахунок здійснює реконструкцію та технічне переобладнання орендованого майна. А це, у свою чергу, означає, що умови договору оренди комунального майна не передбачають обов'язок орендодавця згодом компенсувати понесені у зв'язку із цим затрати орендаря, у тому числі й можливості зарахувати зазначені фінансові капітальні вкладення в рахунок орендних платежів.

Для того щоб капітальний ремонт орендованого майна був проведений за рахунок орендодавця, у договір оренди необхідно внести відповідні зміни шляхом підписання додаткової угоди до чинного договору оренди, у якому викласти даний пункт у новій редакції, або виключити наведену умову про проведення капітального ремонту за рахунок орендаря. У такому випадку відносини, пов'язані із проведенням ремонтів, будуть регулюватися загальними правилами, установленними наведеною вище ст. 18-1 Закону про оренду.