

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ЦИВІЛЬНОГО ТА МІЖНАРОДНОГО ПРАВА

УДК 347.453

DOI 10.37772/2309-9275-2020-2(15)-1

МОРОЗ МИКОЛА ВОЛОДИМИРОВИЧ

кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри цивільного права № 2 Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

МЕЖІ ЗДІЙСНЕННЯ ДЕРЖАВНИМИ ЗАКЛАДАМИ ВИЩОЇ ОСВІТИ ПРАВА НА ПЕРЕДАННЯ МАЙНА В ОРЕНДУ

У статті проведено загальне дослідження та аналіз права державних закладів вищої освіти на передання майна в оренду. Автор наголошує на тому, що державні заклади вищої освіти мають право на передання в оренду лише нерухомого та іншого індивідуально визначеного майна. Досліджено правові наслідки укладання державними закладами вищої освіти договорів оренди з порушенням норм чинного законодавства.

Ключові слова: державні заклади вищої освіти, оренда, передання в оренду, нерухоме майно, індивідуально визначене майно.

Постановка проблеми. Чинним законодавством державні заклади вищої освіти наділені правом передання в оренду закріплених за ними на праві господарського відання приміщень, споруд, обладнання. При цьому, передання в оренду майна, яке є задіяним у освітній, навчально-виховній, навчально-виробничій, науковій діяльності, досить часто призводить до порушення прав інших учасників освітньої діяльності. Очевидно, що згадані порушення є наслідком порушення державними закладами вищої освіти встановлених чинним законодавством меж здійснення права на передання майна в оренду.

Незважаючи на те, що питанням про передання майна в оренду державними підприємствами та установами присвячено численну кількість досліджень, законодавство, що регулює питання про передання державними закладами вищої освіти майна в оренду є недосконалим, а судова практика у спорах, які виникають із порушення прав суб'єктів цих відносин є неоднозначною.

Мета даної роботи – загальне дослідження та аналіз меж здійснення права державних закладів вищої освіти на передання належного їм майна в оренду. Для досягнення цієї мети необхідно вирішити такі **завдання:** 1) визначити межі здійснення права державних закладів вищої освіти на передання в оренду належного їм майна; 2) визначити правові наслідки укладання державними закладами вищої освіти договорів оренди з порушенням норм чинного законодавства.

Об'єктом даного дослідження є сукупність правових норм цивільного законодавства України, що встановлюють межі здійснення права державних вищих навчальних закладів на передання закріпленого за ними майна в оренду.

Предметом дослідження є межі здійснення права державних закладів вищої освіти на передання закріпленого за ними майна в оренду.

Аналіз останніх досліджень. Питання оренди державного майна досліджувалися багатьма науковцями. Фундаментальні дослідження у цій сфері провели І. В. Спасібо-Фатєєва, О. С. Ліпецкер, Є. В. Казаренко, В. Н. Стешенко, М. Г. Проніна, С. Б. Пугінський, Т. О. Потапенкова, Ю. Г. Басін, Д. С. Левенсон, Н.В. Хашівська, Н. Міловська та інші учені.

У той же час, питанню визначення меж здійснення права державних закладів вищої освіти на передання належного їм майна в оренду було приділено недостатньо уваги, а отже воно є достатньо актуальним та потребує подальшого дослідження.

Виклад основного матеріалу. Частиною 1 статті 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» [1] встановлено, що майно, що не підлягає приватизації, може бути передано в оренду без права викупу орендарем та передачі в суборенду. До об'єктів, що не підлягають приватизації, Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» [2] відносить у тому числі і заклади освіти, що фінансуються з державного бюджету.

ту, як цілісні майнові комплекси (ч.2 ст.4 Закону). Не зважаючи на таке загальне положення ч.2 ст.3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» [1] встановлено пряму заборону на передачу в оренду єдиних майнових комплексів діючих закладів освіти, що фінансуються з державного бюджету. Зокрема, визначається, що не можуть бути об'єктами оренди: 1) єдині майнові комплекси: діючих закладів освіти, що фінансуються з державного бюджету.

Таким чином, не можуть бути об'єктами оренди, об'єкти освіти (у тому числі і державні заклади вищої освіти) саме як єдині майнові комплекси, а не окреме індивідуально визначене майно (рухоме або нерухоме).

Вказаний висновок підтверджується і тим, що ч.3 ст.3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» [1] встановлено, що «нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно із складу єдиного майнового комплексу, забороненого до оренди, може бути об'єктом оренди, якщо воно не заборонене до оренди законами України, не задіяне у процесі основного виробництва та за висновком органу, уповноваженого управляти цим майном, його оренда не порушить цілісності майнового комплексу». З огляду на те, що ч.1 ст.3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» [1] встановлено, що об'єктами оренди за цим Законом (у тому числі) є: нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення) та інше окреме індивідуально визначене майно..., можна зробити висновок, що нерухоме майно є різновидом індивідуально визначеного майна, яке за умов встановлених ч.3 ст.3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» [1] може бути об'єктом оренди, не зважаючи на те, що сам цілісний майновий комплекс, до складу якого воно входить, заборонено до оренди.

Відповідно до ч.1 ст.79 Закону України «Про освіту» [3] джерелами фінансування суб'єктів освітньої діяльності відповідно до законодавства можуть бути: доходи від реалізації продукції навчально-виробничих майстерень, підприємств, цехів і господарств, від надання в оренду приміщень, споруд, обладнання.

Частиною 2 статті 70 Закону України «Про вищу освіту» [4] встановлено, що передача в оренду державними і комунальними закладами вищої освіти закріплених за ними на праві господарського відання об'єктів власності здійснюється без права їх викупу відповідно до законодавства.

Згідно із п. 4 ч. 3 цієї ж норми заклад вищої освіти у порядку, визначеному законом, та відповідно до статуту має право використовувати майно, закріпле-

не за ним на праві господарського відання, у тому числі для провадження господарської діяльності, **передавати його в оренду** та в користування відповідно до законодавства.

Навчальними закладами, іншими установами та закладами системи освіти, що належать до державної та комунальної форми власності можуть надаватися в оренду будівлі, споруди, окремі тимчасово вільні приміщення і площі, інше рухоме та нерухоме майно або обладнання, що тимчасово не використовується у освітній, навчально-виховній, навчально-виробничій, науковій діяльності, у разі, коли це не погіршує соціально-побутових умов осіб, які навчаються або працюють у навчальному закладі (п.8 Переліку платних послуг, які можуть надаватися навчальними закладами, іншими установами та закладами системи освіти, що належать до державної та комунальної форми власності затвердженого постановою КМУ від 27 серпня 2010 р. № 796 [5]).

Таким чином, чинним законодавством передбачено право державних закладів вищої освіти надавати в оренду нерухоме та інше індивідуально визначене майно у порядку, передбаченому законом, та з урахуванням встановлених законом обмежень (без права їх викупу та суборенди, коли це не погіршує соціально-побутових умов осіб, які навчаються або працюють у навчальному закладі).

Як орендодавці, державні заклади вищої освіти, при передаванні нерухомого та іншого індивідуально визначеного майна, закріпленого за ними, виступають від свого імені, як самостійні господарюючі суб'єкти. При цьому, постає запитання: чиї майнові інтереси при цьому реалізує державний заклад вищої освіти, власні чи державні. Оскільки інститут права господарського відання є одним із засобів реалізації права державної власності, то «інтереси власника складають основний зміст і основну мету діяльності органа оперативного управління (господарського відання» [6]. Однак, окрім загальнодержавного інтересу, державний заклад вищої освіти, як самостійний суб'єкт господарювання має і свої власні інтереси. Участь згаданої особи у якості самостійного суб'єкта господарювання передбачає не лише її майнову відокремленість, але і відокремленість її інтересів, які узгоджуються з інтересами держави, не протирічать їм, але при цьому і не зливаються з ними.

При передаванні в оренду тимчасово не задіяного в учбовому процесі нерухомого та іншого індивідуально визначеного майна державний заклад вищої освіти отримує від орендаря плату за оренду, яка надходить безпосередньо йому, яку він може використовувати задля поповнення власних коштів. Отже при передаванні в оренду зазначеного майна державний

заклад вищої освіти реалізує перед усім, власні майнові інтереси, при цьому, опосередковано реалізуючи майнові інтереси держави, яка є зацікавленою у найбільш ефективному використанні державного майна, а також його примноженні шляхом господарської діяльності державного закладу вищої освіти.

Частиною 4 ст. 80 Закону України «Про освіту» [3] визначено, що об'єкти та майно державних і комунальних закладів освіти не підлягають приватизації чи використанню не за освітнім призначенням, крім надання в оренду з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо закладами освіти, пов'язаних із забезпеченням освітнього процесу або обслуговуванням учасників освітнього процесу, з урахуванням визначення органом управління можливості користування державним нерухомим майном відповідно до законодавства.

Зазначену норму, на нашу думку слід тлумачити наступним чином:

1) об'єкти освіти і науки, що фінансуються з бюджету, а також підрозділи, технологічно пов'язані з навчальним та науковим процесом, не підлягають приватизації саме як цілісні майнові комплекси (йдеться про цілісні майнові комплекси, у тому числі, закладів вищої освіти так і їх структурних підрозділів, технологічно пов'язаних з навчальним та науковим процесом);

2) об'єкти освіти і науки, що фінансуються з бюджету, а також підрозділи, технологічно пов'язані з навчальним та науковим процесом, не підлягають перепрофілюванню або використанню не за призначенням виключно як цілісні майнові комплекси (йдеться про як цілісні майнові комплекси, у тому числі, закладів вищої освіти, так і їх структурних підрозділів, технологічно пов'язаних з навчальним та науковим процесом).

3) вказана норма не встановлює обмежень щодо можливості передання в оренду закладами вищої освіти та іншими об'єктами освіти нерухомого та іншого індивідуально визначеного майна.

Чинним законодавством не встановлено особливості щодо передання майна в оренду та участі у орендних відносинах закладів вищої освіти із статусом «національного». Отже вони можуть брати участь у згаданих відносинах на загальних засадах, встановлених чинним законодавством України для закладів вищої освіти (Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Законом України «Про освіту», Законом України «Про вищу освіту», тощо).

Окресливши межі здійснення права на передання державними закладами вищої освіти нерухомого та іншого індивідуально визначеного майна в оренду,

слід відповісти на запитання про правові наслідки порушення ними чинного законодавства у цій царині, визначити, з якого моменту є недійсним правочин, спрямований на передання майна в оренду за їх участі як орендодавців, який здійснений із порушенням законодавства, що регулює орендні відносини за участю згаданих суб'єктів.

Відповідно до ст. 216 ЦК України [7] «1. Недійсний правочин не створює юридичних наслідків, крім тих, що пов'язані з його недійсністю.

У разі недійсності правочину кожна із сторін зобов'язана повернути другій стороні у натурі все, що вона одержала на виконання цього правочину, а в разі неможливості такого повернення, зокрема тоді, коли одержане полягає у користуванні майном, виконаній роботі, наданій послугі, - відшкодувати вартість того, що одержано, за цінами, які існують на момент відшкодування.

2. Якщо у зв'язку із вчиненням недійсного правочину другій стороні або третій особі завдано збитків та моральної шкоди, вони підлягають відшкодуванню винною стороною.

3. Правові наслідки, передбачені частинами першою та другою цієї статті, застосовуються, якщо законом не встановлені особливі умови їх застосування або особливі правові наслідки окремих видів недійсних правочинів.

4. Правові наслідки недійсності нікчемного правочину, які встановлені законом, не можуть змінюватися за домовленістю сторін.

5. Вимога про застосування наслідків недійсності нікчемного правочину може бути пред'явлена будь-якою заінтересованою особою.

Суд може застосувати наслідки недійсності нікчемного правочину з власної ініціативи.»

Частинами 1 та 3 статті 207 Господарського кодексу України [8] встановлено, що «1. Господарське зобов'язання, що не відповідає вимогам закону, або вчинено з метою, яка завідомо суперечить інтересам держави і суспільства, або укладено учасниками господарських відносин з порушенням хоча б одним з них господарської компетенції (спеціальної правосуб'єктності), може бути на вимогу однієї із сторін, або відповідного органу державної влади визнано судом недійсним повністю або в частині.

3. Виконання господарського зобов'язання, визнаного судом недійсним повністю або в частині, припиняється повністю або в частині з дня набрання рішенням суду законної сили як таке, що вважається недійсним з моменту його виникнення. **У разі якщо за змістом зобов'язання воно може бути припинено лише на майбутнє, таке зобов'язання визнається недійсним і припиняється на майбутнє».**

Статтею 208 ГК України [7] визначено «1. Якщо господарське зобов'язання визнано недійсним як таке, що вчинено з метою, яка завідомо суперечить інтересам держави і суспільства, то за наявності наміру в обох сторін – у разі виконання зобов'язання обома сторонами – в дохід держави за рішенням суду стягується все одержане ними за зобов'язанням, а у разі виконання зобов'язання однією стороною з другої сторони стягується в дохід держави все одержане нею, а також все належне з неї першій стороні на відшкодування одержаного. У разі наявності наміру лише у однієї із сторін усе одержане нею повинно бути повернено другій стороні, а одержане останньою або належне їй на відшкодування виконаного стягується за рішенням суду в дохід держави.

2. У разі визнання недійсним зобов'язання з інших підстав кожна із сторін зобов'язана повернути другій стороні все одержане за зобов'язанням, а за неможливості повернути одержане в натурі – відшкодувати його вартість грошима, якщо інші наслідки недійсності зобов'язання не передбачені законом.»

Постановою Пленуму Вищого господарського суду України від 29.05.2103 р. №11 «Про деякі питання визнання правочинів (господарських договорів) недійсними» [9], яку постановлено з метою забезпечення правильного і однакового застосування законодавства у розгляді справ, пов'язаних з визнанням правочинів (господарських договорів) недійсними, господарським судам надаються роз'яснення, про те, що «Частиною третьою статті 207 ГК України передбачена і можливість припинення господарського зобов'язання лише на майбутнє. Отже, якщо зі змісту господарського договору випливає, що зобов'язання за цим договором може бути припинено лише на майбутнє, оскільки неможливо повернути усе одержане за ним (наприклад, вже здійснене користування за **договором майнового найму (оренди)**, користування електроенергією, спожиті послуги, зберігання, здійснене за відповідним договором, тощо), то господарський суд одночасно з визнанням господарського договору недійсним (за наявності підстав для цього) зазначає в резолютивній частині рішення, що зобов'язання за договором припиняється лише на майбутнє.

При цьому слід враховувати, що зобов'язання припиняються на майбутнє не на підставі відповідної вказівки в рішенні суду, а в силу закону, тому при визнанні недійсним правочину (господарського договору) зобов'язання його сторін припиняються на майбутнє з моменту набрання чинності рішенням суду про визнання правочину (договору) недійсним, хоча б у судовому рішенні й не було зазначено про таке припинення.

Якщо господарське зобов'язання припиняється лише на майбутнє, господарським судам слід виходити з того, що у відповідних випадках і неможливості повернення одержаного за зобов'язанням у натурі правові наслідки такої недійсності визначаються відповідно до статті 216 ЦК України та частини другої статті 208 ГК України.

Разом з тим, якщо за правочином, визнаним недійсним, права та обов'язки передбачалися лише на майбутнє, то наслідки у вигляді реституції застосовані бути не можуть, але згідно з частиною другою статті 236 ЦК України можливість настання таких прав та обов'язків у майбутньому припиняються (п.2.7. Постанови)».

Договір оренди державного або ж комунального майна за своєю сутністю є окремим видом договору найму (оренди), а отже вказані положення у повній мірі розповсюджуються і на нього.

Виходячи з наведеного, можна зробити висновок про те, що при визнанні договору оренди нерухомого та іншого індивідуально визначеного майна закладів вищої освіти недійсними (як і будь-яких договорів найму (оренди), вони можуть бути визнаними недійсними лише на майбутнє. Господарське зобов'язання із такого договору оренди вважається таким, що існувало з моменту його укладення до моменту набрання чинності рішенням господарського суду про визнання такого договору недійсним. Оскільки правовідносини з договору оренди у вказаний період існували, то і вчинення дій сторонами щодо виконання своїх обов'язків за цим договором (внесення орендної плати, здійснення ремонту орендованого майна тощо) є таким, що відповідає вимогам закону.

У той же час, якщо за договором оренди, визнаним недійсним, права та обов'язки передбачалися лише на майбутнє (тобто сторони не вчиняли жодних дій, направлених на виконання договору), то наслідки у вигляді реституції застосовані бути не можуть, але згідно з частиною другою статті 236 ЦК України можливість настання таких прав та обов'язків у майбутньому припиняються.

Висновки. Не можуть бути об'єктами оренди, об'єкти освіти (у тому числі і заклади вищої освіти) саме як єдині майнові комплекси, а не окреме індивідуально визначене майно (рухоме або нерухоме).

Державні заклади вищої освіти мають право надавати в оренду нерухоме та інше індивідуально визначене майно у порядку, передбаченому законом, та з урахуванням встановлених законом обмежень (без права їх викупу та суборенди, коли це не погіршує соціально-побутових умов осіб, які навчаються або працюють у навчальному закладі).

При переданні в оренду зазначеного майна державний заклад вищої освіти реалізує передусім власні майнові інтереси, при цьому, опосередковано реалізуючи майнові інтереси держави, яка є зацікавленою у найбільш ефективному використанні державного майна, а також його примноженні шляхом господарської діяльності державного закладу вищої освіти.

При визнанні договору оренди нерухомого та іншого індивідуально визначеного майна закладів вищої освіти недійсними (як і будь-яких договорів найму (оренди)), вони можуть бути визнаними недійсними лише на майбутнє.

ЛІТЕРАТУРА

1. Про оренду державного та комунального майна: Закон України від 03.10.2019 № 157-IX. *Відомості Верховної Ради України*. 2020 р. № 4. стор. 5, Ст. 25.
2. Про приватизацію державного і комунального майна: Закон України від 18.01.2018 № 2269-VIII. *Відомості Верховної Ради України*. 2018 р. № 12. стор. 5, Ст. 68.
3. Про освіту: Закон України від 05.09.2017 № 2145-VIII. *Відомості Верховної Ради України*. 2017 р. №№ 38-39, стор. 5, Ст. 380.
4. Про вищу освіту: Закон України від 01.07.2014 № 1556-VII. *Відомості Верховної Ради України*. 2014 р. № 37-38. стор. 2716, Ст. 2004.
5. Перелік платних послуг, які можуть надаватися навчальними закладами, іншими установами та закладами системи освіти, що належать до державної та комунальної форми власності: Постанова КМУ від 27 серпня 2010 р. № 796. *Офіційний вісник України*. 2010 р. № 67. стор. 71, стаття 2410.
6. Калмыков Ю.Х. Хозрасчет промышленного предприятия. Москва: Юрид. лит., 1972. 257 с.
7. Цивільний кодекс України: від 16.01.2003 р. № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40. Ст. 356.
8. Господарський кодекс України: від 16.01.2003 № 436-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003 р. № 18. Ст. 144.
9. Про деякі питання визнання правочинів (господарських договорів) недійсними: Постанова Пленуму Вищого господарського суду України від 29.05.2103 р. №11. *Вісник господарського судочинства*. 2013 р. № 4, стор. 22.

REFERENCES

1. Pro orendu derzhavnoho ta komunalnoho maina: Zakon Ukrainy vid 03.10.2019 r. № 157-IX. (2020). *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, 4, 5, art 25 [in Ukrainian].
2. Pro pryvatyzatsiiu derzhavnoho i komunalnoho maina: Zakon Ukrainy vid 18.01.2018 r. № 2269-VIII. (2018) *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, 12, 5, art. 68 [in Ukrainian].
3. Pro osvitu: Zakon Ukrainy vid 05.09.2017 r. № 2145-VIII. (2017). *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, 38-39, 5, art. 380 [in Ukrainian].
4. Pro vyshchu osvitu: Zakon Ukrainy vid 01.07.2014 r. № 1556-VII. (2014). *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, 37-38, 2716, art. 2004 [in Ukrainian].
5. Perelik platnykh posluh, yaki mozhut nadavatysia navchalnymy zakladamy, inshymy ustanovamy ta zakladamy systemy osvity, shcho nalezhat do derzhavnoi ta komunalnoi formy vlasnosti: Postanova KМУ vid 27 serpnia 2010 r. № 796. (2010). *Ofitsiyni visnyk Ukrainy – Official Gazette of Ukraine*, 67, 71, art. 2410 [in Ukrainian].
6. Kalmykov Yu.Kh. (1972). Khozraschet promyshlennogo predpriyatiya. Moskva: Yurid. lit [in Russian].
7. Tsyvilnyi kodeks Ukrainy: vid 16.01.2003 r. № 435-IV. (2003). *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, 40, art. 356 [in Ukrainian].
8. Hospodarskyi kodeks Ukrainy: vid 16.01.2003 r. № 436-IV. (2003). *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, 18, art. 144 [in Ukrainian].
9. Pro deiaki pytannia vyznannia pravochyniv (hospodarskykh dohovoriv) nediisnymy: Postanova Plenumu Vysshchoho hospodarskoho sudu Ukrainy vid 29.05.2103 r. №11. (2013). *Visnyk hospodarskoho sudochynstva – Bulletin of commercial litigation*, 4, 22 [in Ukrainian].

МОРОЗ НИКОЛАЙ

кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры гражданского права № 2
Национального юридического университета имени Ярослава Мудрого

ГРАНИЦЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ЗАВЕДЕНИЯМИ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРАВА НА ПЕРЕДАЧУ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

В статье проведено общее исследование и анализ права государственных заведений высшего образования на передачу имущества в аренду. Автор акцентирует внимание на том, что государственные заведения высшего образования имеют право на передачу в аренду лишь недвижимого и иного индивидуально определенного имущества. Исследованы правовые последствия заключения государственными заведениями высшего образования договоров аренды с нарушением действующего законодательства.

Ключевые слова: государственные заведения высшего образования, аренда, передача в аренду, недвижимое имущество, индивидуально определенное имущество.

MOROZ MYKOLA

PhD in Law, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Civil Law № 2,
Yaroslav Mudryi National Law University

LIMITS OF EXERCISING THE RIGHTS TO LEASING OUT PROPERTY BY PUBLIC INSTITUTIONS OF HIGHER EDUCATION

Problem setting. Leasing out property that is involved in educational, academic, training and production, scientific activities by the public institutions of higher education often leads to violation of the rights of other participants in educational activities. They are sure to be a result of violating the limits, established by the current legislation, of exercising the rights to leasing out property by the public institutions of higher educational.

Analysis of recent researches and publications. The issues of state property lease have been studied by many scholars. Basic research in this area has been conducted by I. Spasibo-Fatieieva, O. Lipetsker, Ye. Kazarenko, V. Steshenko, M. Pronina, S. Puhinsky, T. Potapenkova, Yu. Basin, D. Ivenson, N. Khashchivska, N. Milovska and other scientists.

Target of research. The aim of the paper is a comprehensive study and analysis of the limits of exercising the rights by the public institutions of higher education to leasing out their own property.

To achieve this goal the following tasks should be solved: 1) to define the limits of exercising the rights by the public institutions of higher education to leasing out their own property; 2) to determine the legal consequences of concluding lease agreements by the public higher educational institutions in violation of current legislation.

Article's main body. The article conducts a general study and analysis of the right of the public institutions of higher education to lease property. The author emphasizes that public higher educational institutions have the right to lease out only real estate and other individually identified property. The legal consequences of concluding lease agreements by public higher educational institutions in violation of the current legislation have been studied.

Conclusions and prospects for the development. Summarizing the results of the study we can formulate the following conclusions. The public institutions of higher education have the right to lease out real estate and other individually determined property in the manner prescribed by law and subject to statutory restrictions (without the right of redemption and sublease, when it does not worsen the social and living conditions of persons studying or working in the educational institution). While leasing the property, the public higher educational institution realizes primarily their own property interests, at the same time, indirectly realizing the property interests of the state.

If the lease agreement of real estate and other individually determined property of higher educational institutions is recognized as invalid, it may be recognized as invalid only for the future.

Keywords: public institutions of higher education, lease, to lease out, real estate, individually determined property.

Мороз М. В. Межі здійснення державними закладами вищої освіти права на передання майна в оренду. *Право та інноваційне суспільство*: електрон. наук. вид. 2020. № 2 (15). URL: <http://apir.org.ua/wp-content/uploads/2020/12/Moroz15.pdf>.